

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

Twin City a.s.  
Karadžičova 12, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 872 217

Spoločnosť Twin City a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18.októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 18.decembra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 3244/B).

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prieskum trhu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej činnosti
- inzertná činnosť
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
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

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

## 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 18.júna 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Predstavenstvo:	Mgr. Zdenko Kučera – predseda Mgr. Marcel Sedlák – člen Adrián Rác – člen od 17.12.2013	Mgr. Zdenko Kučera – predseda Mgr. Marcel Sedlák – člen
Dozorná rada:	Jaroslav Huml do 17.12.2013 Mária Miklásová do 17.12.2013 Alica Miklášová do 17.12.2013 JUDr. Ladislav Haladej od 17.12.2013 Mgr. Vladimír Báleš od 17.12.2013 Mgr. Tomáš Sallem od 17.12.2013	Jaroslav Huml Mária Miklásová Alica Miklášová

### 2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % D	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP BV	34 000	100,00%	100,00%	0
<b>Spolu</b>	<b>34 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## 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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

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.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzďavaného 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 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 v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Informačné tabule, modely	3-4	lineárna	33,3-25
Technológie výdaja PHM, fototechnika	4	lineárna	25
Predajné stánky – kovové	30	lineárna	3,33
Predajné stánky - ostatné	11	lineárna	8,33

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) Zásoby

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

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.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. 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.

**e) Finančné účty**

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

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) Opravné položky**

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

**h) Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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 reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na auditorské a oceňovacie služby.

**i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**j) Splatná daň z príjmu**

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

preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Cudzí 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 bankou 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.

#### **n) Vykazovanie výnosov**

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

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

**o) 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.

**p) Oprava chýb minulých období**

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

## E. AKTÍVA

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	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									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>16 484 655</b>	<b>3 674 959</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>18 679 795</b>	<b>0</b>	<b>39 882 416</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>11 314 419</b>	<b>3 694 543</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>29 802 423</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>928 789</b>	<b>638 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 568 156</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>1 044 337</b>	<b>695 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 744 783</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>16 484 655</b>	<b>2 746 170</b>	<b>388 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 644</b>	<b>18 679 795</b>	<b>0</b>	<b>38 314 260</b>
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>11 314 419</b>	<b>2 650 206</b>	<b>331 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 739</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>28 057 640</b>

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zviera- tá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2012</b>	19 662 644	3 674 959	1 027 387	0	0	0	19 064 658	0	<b>43 429 648</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 553 513	0	2 553 513
Úbytky	3 177 989	0	0	0	0	0	2 922 756	0	6 100 745
Presuny	0	0	0	0	0	15 620	-15 620	0	0
<b>Stav k 31.12.2012</b>	<b>16 484 655</b>	<b>3 674 959</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>18 679 795</b>	<b>0</b>	<b>39 882 416</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2012</b>	0	813 622	560 093	0	0	0	0	0	<b>1 373 715</b>
Prírastky	0	115 167	78 298	0	0	976	0	0	194 441
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2012</b>	<b>0</b>	<b>928 789</b>	<b>638 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 568 156</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2012</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2012</b>	<b>19 662 644</b>	<b>2 861 337</b>	<b>467 294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 064 658</b>	<b>0</b>	<b>42 055 933</b>
<b>Stav k 31.12.2012</b>	<b>16 484 655</b>	<b>2 746 170</b>	<b>388 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 644</b>	<b>18 679 795</b>	<b>0</b>	<b>38 314 260</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2013
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 hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou (uved'te ďalšie prípady) až do výšky 21 078 000 EUR (2012: 21 078 000 EUR).

## 2. Pohľadávky

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

Pohľadávky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva e	Stav k 31.12.2013 f
Pohľadávky z obchodného styku	36 855	14 911	0	5 809	45 957
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>36 855</b>	<b>14 911</b>	<b>0</b>	<b>5 809</b>	<b>45 957</b>

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku		0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		0	0
Iné pohľadávky		0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	80 774	127 688	208 462
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	16 532 453	0	16 532 453
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	229 141	0	229 141
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>16 842 368</b>	<b>127 688</b>	<b>16 970 056</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	127 688	99 387
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16 842 368	17 689 876
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>16 970 056</b>	<b>17 789 263</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	19 462	21 724
Bežné bankové účty	242 063	297 340
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>261 525</b>	<b>319 064</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>4 029</b>	<b>4 029</b>
poistné	4 029	4 029
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>216 811</b>	<b>28 147</b>
vyúčtovanie prevádzkových nákladov	13 829	19 716
ostatné	0	791
základné nájomné	1 815	7 640
refakturované služby	201 167	0
<b>Spolu</b>	<b>220 840</b>	<b>32 176</b>

### 5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>97 748</b>	<b>-72 763</b>

Odpočítateľné	97 748	17 695
Zdaniteľné	0	-90 458
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>4 865 815</b>	<b>16 716 299</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sadza dane z príjmov ( v %) *</b>	<b>22%</b>	<b>23%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>	<b>1 091 984</b>	<b>3 828 013</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

\* Ku koncu roka 2013 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 23% na 22% s účinnosťou od 1. januára 2014.

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	6 800	6 800
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-18 929 035	0	0	1 332 582	-17 596 454
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 339 382	11 661 360	0	-1 339 382	11 661 360
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-17 555 653</b>	<b>11 661 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 894 294</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	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	-13 271 759	0	0	-5 657 276	-18 929 035
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 657 276	1 339 382	0	5 657 276	1 339 382
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-18 895 035</b>	<b>1 339 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17 555 653</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1000 akcií v nominálnej hodnote 34 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Zisk na akciu za bežný rok predstavuje 11 662 EUR, za minulý rok to bola suma 1 339 EUR.

Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 1 339 382 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	2012
<b>Účtovný zisk</b>	<b>1 339 382</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2013</b>
Pridel do zákonného rezervného fondu	6 800
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Pridel do sociálneho fondu	0
Pridel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	1 332 582
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>1 339 382</b>

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2013 nasledovne:

- preúčtovať na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>22 386</b>	<b>10 000</b>	<b>22 386</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>22 386</i>	<i>10 000</i>	<i>22 386</i>	<i>0</i>	<i>10 000</i>
audit, účtovná závierka	12 086	4 900	12 086	0	4 900
valuácia	10 000	4 150	10 000	0	4 150
servisný poplatok	0	950	0	0	950
zverejnenie v OV	300	0	300	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>22 386</b>	<b>10 000</b>	<b>22 386</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Názov položky	Stav k 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>23 178</b>	<b>22 186</b>	<b>22 978</b>	<b>0</b>	<b>22 386</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	23 178	22 186	22 978	0	22 386
<i>audit, účtovná závierka</i>	11 377	12 086	11 377	0	12 086
<i>valuácia</i>	10 000	10 000	10 000	0	10 000
<i>zverejnenie v OV</i>	200	100	0	0	300
<i>účtovný systém</i>	1 601	0	1 601	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>23 178</b>	<b>22 186</b>	<b>22 978</b>	<b>0</b>	<b>22 386</b>

Rezervy budú použité v roku 2014.

### 3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>49 838 073</b>	<b>60 083 946</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	49 801 952	60 047 825
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	36 121	36 121
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 411 532</b>	<b>13 767 644</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 193 256	13 298 207
Záväzky po lehote splatnosti	218 276	469 437

### 4. 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 k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>49 801 952</b>	<b>60 047 825</b>
Waterfield Management BV	EUR	11,32	31.12.2018	0	49 801 952	60 047 825
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
Apollo Property Management s.r.o.	EUR	6	31.12.2013	0	0	260 000
Aupark Žilina SC a.s.	EUR	6	31.8.2013	0	0	140 000
Aupark Košice SC s.r.o.	EUR	6	31.8.2013	0	0	100 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>49 801 952</b>	<b>60 547 825</b>

### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 214</b>	<b>5 326</b>
dobropisy k nájomnému	108	5 326
vodné, stočné	2 106	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>96 626</b>	<b>94 353</b>
základné nájomné	96 626	94 353
<b>Spolu</b>	<b>98 840</b>	<b>99 679</b>

## 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	Základné nájomné		Prevádzkové náklady		Ostatné	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	941 254	937 230	795 942	772 567	207 115	6 245
<b>Spolu</b>	<b>941 254</b>	<b>937 230</b>	<b>795 942</b>	<b>772 567</b>	<b>207 115</b>	<b>6 245</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2013	2012
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>284</b>	<b>14 665 442</b>
Poistné plnenia	284	790
Tržby za predaný majetok	0	14 664 652
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>157</b>	<b>515</b>
<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>157</i>	<i>515</i>
Bankové úroky	157	515
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>31 894 422</b>	<b>0</b>
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	31 894 422	0

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:



Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 944 176	1 715 955
Tržby za tovar	135	87
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	441	14 665 957
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 944 752</b>	<b>16 381 999</b>

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 173 320</b>	<b>1 503 603</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 567</i>	<i>3 400</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 567	3 400
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 169 753</i>	<i>1 500 203</i>
Stavebné opravy	21 102	14 750
Developerské služby	12 583	574 963
Odmena správcu	851 373	829 239
Valuácie	10 550	16 000
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	42 483	44 731
Náklady na inzerciu, reklamu	10 077	135
Ostatné	212 785	10 204
Nájomné	250	250
Náklady na IT	7 930	9 141
Náklady na poisťovné udalosti	620	790
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>19 176</b>	<b>6 124 817</b>
Poistenie nehnuteľnosti	8 046	8 046
Ostatné	2 028	5
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	6 100 746
Odpis pohľadávky	0	3 566
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	9 102	11 874
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>7 518 229</b>	<b>6 828 070</b>
<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>7 518 229</i>	<i>6 828 070</i>
Úroky z pôžičiek	7 517 538	6 827 414
Bankové poplatky	691	656
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>12 904 661</b>	<b>0</b>
Náklady na predanú časť podniku	12 904 661	0

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2013		Daň v % d	2012		Daň v % g
	Základ dane b	Daň c		Základ dane e	Daň f	
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>11 661 390</b>			<b>1 339 479</b>		
teoretická daň		2 682 120	23%		254	19%
Daňovo neuznané náklady	189 255	43 529		202 798	38 532	
Výnosy nepodliehajúce dani	-157	-36		-9 924	-1 886	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		-1 532 353	147	
		-2 725				
Umorenie daňovej straty	-11 850 485	612		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-2	-0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	
Splatná daň z príjmov		30	0%		97	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>30</b>	<b>0%</b>		<b>97</b>	<b>0%</b>

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými stranami uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

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

Po 31. decembri 2013 **nenastali** také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013, okrem skutočnosti, že nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie povoľujúce stavbu administratívnych budov Twin City.

## M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2013 EUR	2012 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>11 661 390</b>	<b>1 339 479</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		

Odpisy dlhodobého majetku	176 627	194 441
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	5 959
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	9 102	9 861
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-12 386	-792
Úrokové náklady (netto)	7 517 381	6 826 900
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	18 989 760	-8 563 906
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-16 921 443	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>21 420 431</b>	<b>-188 058</b>

Zmena pracovného kapitálu:

Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	630 543	-17 436 133
Úbytok (prírastok) zásob	47	-48
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-5 597 877	5 519 022
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>16 453 144</b>	<b>-12 105 217</b>

<b>2013</b>	<b>2012</b>
EUR	EUR

**Peňažné toky z prevádzkovej činnosti**

Prevádzkové peňažné toky	<b>16 453 144</b>	<b>-12 105 217</b>
Zaplatené úroky	-7 517 538	-6 827 414
Prijaté úroky	157	514
Zaplatená daň z príjmov	-30	-97
Vyplatené dividendy	-1	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>8 935 732</b>	<b>-18 932 214</b>

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

Nákup dlhodobého majetku	<b>-8 909 767</b>	<b>-2 553 514</b>
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	14 664 652
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	-5 813
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-8 909 767</b>	<b>12 105 325</b>

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-83 504	6 790 369
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-83 504</b>	<b>6 790 369</b>

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-57 539</b>	<b>-36 520</b>
---	----------------	----------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	319 064	355 584
--	---------	---------

**Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka****261 525****319 064**

---

## Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

## Peňažné ekvivalenty

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