

BA Business Center a.s.

Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka
k 31. decembru 2013

Obsah

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2013

Výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

Prílohy:

Príloha č. 1: Preklad správy audítora do anglického jazyka



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P.O.Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti BA Business Center a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti BA Business Center a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

13. jún 2014
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítor:
Ing. Richard Farkaš PhD.
Licencia SKAU č. 406

Súvaha
k 31. decembru 2013

SÚVAHA



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

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

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
IČO 3 5 7 5 2 4 0 8	x riadna	x zostavená	Za obdobie od 0 1 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BA BUSINESS CENTER A . S .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P L Y N Á R E N S K Á

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 4 . 0 3 . 2 0 1 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	5 4 5 1 1 8 6 0 1 4 6 8 7 0 2 9	3 9 8 2 4 8 3 1	4 3 9 0 3 7 1 9	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	5 2 0 1 0 5 5 8 1 4 6 8 2 4 5 9	3 7 3 2 8 0 9 9	4 1 0 2 4 8 1 4	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	2 5 7 6 8 2 5 7 6 8			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	2 5 7 6 8 2 5 7 6 8			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	5 1 9 8 4 7 9 0 1 4 6 5 6 6 9 1	3 7 3 2 8 0 9 9	4 1 0 2 4 8 1 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 0 2 1 6 6 6	1 0 2 1 6 6 6	1 0 2 1 6 6 6	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	5 0 4 6 1 1 3 3 1 4 3 5 1 6 4 4	3 6 1 0 9 4 8 9	3 9 7 2 2 0 9 8	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	4 2 9 8 6 6 3 0 5 0 4 7	1 2 4 8 1 9	1 9 4 3 4 3	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018		7 2 1 2 5	7 2 1 2 5
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			8 6 7 0 7
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030		2 4 7 2 6 1 3	2 4 6 8 0 4 3
				4 5 7 0	2 8 6 9 7 6 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	3 5 5 9 8 2	3 5 1 4 1 2	
			4 5 7 0		3 5 2 0 9 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 4 7 9 7 1	1 4 3 4 0 1	
			4 5 7 0		1 9 2 6 3 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	2 0 8 0 1 1	2 0 8 0 1 1	
					1 5 9 4 5 2
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	2 1 1 6 6 3 1	2 1 1 6 6 3 1	
					2 5 1 7 6 7 3
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	8 2 3	8 2 3	
					1 4 4 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	2 1 1 5 8 0 8	2 1 1 5 8 0 8	
					2 5 1 6 2 3 1
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	2 8 6 8 9	2 8 6 8 9	
					9 1 4 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	1 2	1 2	
					3 3 2 9
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 8 7 3 8	1 8 7 3 8	
					5 8 1 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	9 9 3 9	9 9 3 9	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	3 9 8 2 4 8 3 1	4 3 9 0 3 7 1 9
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	7 0 2 8 0 2 5	1 0 3 2 9 3 3 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	7 5 0 3 2 0 0	7 5 0 3 2 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	7 5 0 3 2 0 0	7 5 0 3 2 0 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	7 3 8 0 0 0 0	7 3 8 0 0 0 0
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	7 3 8 0 0 0 0	7 3 8 0 0 0 0
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	9 1 2 3 3 2	8 1 7 4 6 5
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	9 1 2 3 3 2	8 1 7 4 6 5
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 5 4 6 6 1 9 7	- 6 3 1 9 9 9 7
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	2 6 0 4 9 5 1	1 7 5 1 1 5 1
2.	Neuhrađená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 8 0 7 1 1 4 8	- 8 0 7 1 1 4 8
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 3 3 0 1 3 1 0	9 4 8 6 6 7
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	3 2 7 6 9 0 6 3	3 3 5 5 6 6 2 9
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	8 1 7 2 4	3 4 1 7 4 8 8
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	7 9 1 6 9	3 4 1 6 0 9 7
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	2 5 5 5	1 3 9 1
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	2 9 6 5 4 7 3 1	8 6 6 2 6 5
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	1 2 1 6 6 2 0	9 7 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	2 8 0 0 0 0 0 0	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	4 0 5 5 2 8	2 7 6 6 9 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	3 2 5 8 3	5 7 9 8 1 2
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	3 0 3 2 6 0 8	2 9 2 7 2 8 7 6
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	6 0 5 6 1 7	2 8 3 2 8 2 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		1 7 3 0 3
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	2 4 2 6 9 9 1	2 6 4 2 2 7 4 8
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115		
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 1-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	2 7 7 4 3	1 7 7 5 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	1 9	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	2 7 7 2 4	1 7 7 5 5

Výkaz ziskov a strát
za rok končiaci 31. decembrom 2013

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

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

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á	Ä	B	Č	Ď	É	F	G	H	Í	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	Š	T	Ú	V	X	Ý	Ž	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2 IČO 3 5 7 5 2 4 0 8 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka x riadna mimoriadna	Účtovná závierka x zostavená schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BA BUSINESS CENTER A . S .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PLYNÁRENSKÁ

Číslo

1

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 BRATISLAVA

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 0 4 . 0 3 . 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:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	1	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	1 4 0 3 8	
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	- 1 4 0 3 7	
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 4 3 6 0 1 5	1 0 0 6 3 8 3
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 4 3 6 0 1 5	1 0 0 6 3 8 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 8 9 5 3 4 4	1 3 0 9 2 7 6
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	4 7 7 6 6 9	3 5 8 9 5 0
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 4 1 7 6 7 5	9 5 0 3 2 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	- 4 7 3 3 6 6	- 3 0 2 8 9 3
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	7 3 5 1 8	3 8 0 6 7
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	2 3 8 8 8 9 4	- 2 5 0 0 5 5 7
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	2 4 3 1 4 5 3	2 1 9 5 7
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 6 3 4 0 5 5	2 9 1 2 6 0
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 7 9 6 2 4	1 2 4 4 6 8
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	- 2 9 1 2 8 0 0	2 3 0 4 4 3 2
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	3 6 7	1 5 7 4
N.	Nákladové úroky (562)	39	9 2 7 4 0 7	7 6 8 7 5 8
XI.	Kurzové zisky (663)	40	9	
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	8 6 3 9	8 4 7 0
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r. 45)	46	- 9 3 5 6 7 0	- 7 7 5 6 5 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 3 8 4 8 4 7 0	1 5 2 8 7 7 8
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 5 4 7 1 6 0	5 8 0 1 1 1
S.1.	- splatná (591, 595)	49	7 0	2 9 9
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 5 4 7 2 3 0	5 7 9 8 1 2
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 3 3 0 1 3 1 0	9 4 8 6 6 7
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 3 8 4 8 4 7 0	1 5 2 8 7 7 8
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 3 3 0 1 3 1 0	9 4 8 6 6 7

Príloha č. 1
Preklad správy audítora do anglického jazyka

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

v ☐ - eurocentoch☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac
0 1rok
2 0 1 3

do

mesiac
1 2rok
2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 2

do 1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 0 0 9 1 9 9 8

Účtovná závierka

*)

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 5 7 5 2 4 0 8

DIČ

2 0 2 0 2 3 0 7 6 2

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B A B u s i n e s s C e n t e r a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P L Y N Á R E N S K Á

Číslo

1

PSČ

8 2 1 0 9

Názov obce

B R A T I S L A V A

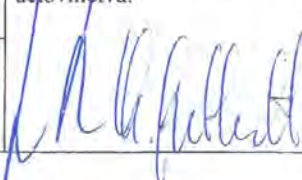
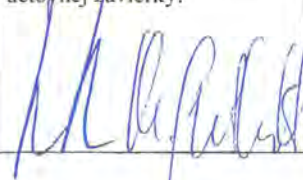
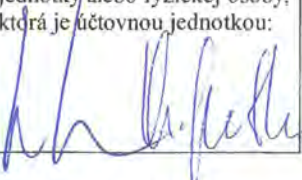
Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 04.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť BA Business Center a. s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 3. septembra 1998 a do obchodného registra bola zapísaná 10. septembra 1998 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1853/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- prenájom motorových vozidiel – leasing
- prenájom priemyselného tovaru – leasing
- reklamná a propagačná činnosť
- prieskum trhu
- obstarávateľská činnosť pojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako zýkladných služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 ani v roku 2012 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 13. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 2. júla 2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti CA Immo Holding B.V., so sídlom Polarisavenue 45, 2132JH Hoofddorp, Holandsko. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť CA Immobilien Anlagen AG, Rennweg 16, A-1030 Vienna. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Spoločnosť mala k 31. decembru 2013 kladné vlastné imanie vo výške EUR 7 028 025 EUR avšak čiastočne financuje svoje záväzky pôžičkami od spoločností v skupine CA Immobilien Anlagen AG, pričom je závislá od pokračovania tejto finančnej podpory aj v budúcnosti.

Spoločnosť CA Immobilien Anlagen AG, materská spoločnosť skupiny, potvrdila pre rok 2014 pripravenosť finančne podporovať Spoločnosť v prípade potreby.

K dátumu zostavenia príslušnej účtovnej závierky pripravilo vedenie odhad (predpoklad) podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov na základe poslednej dostupnej priebežnej účtovnej závierky Spoločnosti za prvé dva mesiace roku 2014.

Po preverení odhadu podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov Spoločnosti za finančný rok končiaci sa 31. decembra 2013, ktorý bol zostavený na základe vyššie uvedených predpokladov, s prihliadnutím na možné zmeny v obchodnej činnosti, vedenie zastáva názor, že Spoločnosť bude schopná vykonávať svoju činnosť za predpokladu, že spoločnosť CA Immobilien Anlagen AG nebude žiadať okamžité splatenie záväzkov. Rozpočet na rok 2014 predpokladá výnosy vo výške približne 1 800 tisíc EUR. Vzhľadom k tomuto je účtovná závierka spoločnosti zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (angl. going concern).

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

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Ostatný nehmotný majetok	2	lineárna	50
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku 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 %
Budovy	24	zrýchlená	4,00 – 4,13
Budovy	20	lineárna	5,00
Ostatné stavby	20	lineárna	5,00
Inventár	6	lineárna	16,67
Výpočtová technika	4	lineárna	25,00
Ostatný hmotný majetok	4	lineárna	25,00
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Spoločnosť CA Immobilien Anlagen AG, materská spoločnosť skupiny, si každoročne necháva vypracovať znalecké posudky na všetky nehnuteľnosti patriace skupine. Spoločnosť tieto posudky berie ako indikátor znehodnotenia, a v prípade že je hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku nižšia ako hodnota v účtovníctve, zaúčtuje sa opravná položka vo výške rozdielu.

(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, ku ktorým sa tvorí opravná položka. Pravidlá tvorby stanovené internou smernicou sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávka po splatnosti	Opravná položka v %
viac ako 42 dní	25 %
viac ako 90 dní	50 %
viac ako 180 dní	100 %

Pri tvorbe opravnej položky sa vychádza z doby splatnosti najstaršej pohľadávky od daného odberateľa. Zistené percento sa potom použije na všetky jeho otvorené pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom, ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila predovšetkým rezervy na nevyfakturované služby a na úroky z kaucii.

(g) 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.

(h) 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 odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovňania odloženej dane.

(i) 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.

(j) Cudzí mena

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(k) Výnosy

Tržby za služby, 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.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 až 9.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou, únik nájomného, zodpovednosti za škodu z držby nehnuteľnosti až do výšky 52 384 362 EUR (2012: 43 844 246 EUR) a pre prípad terorizmu až do výšky 15 375 000 EUR (2012: 15 375 000 EUR).

Drobný dlhodobý hmotný majetok zaúčtovaný priamo do nákladov predstavoval k 31. decembru 2013 čiastku 35 690 EUR (2012: 19 871 EUR).

Spoločnosť neeviduje majetok zaťažený záložným právom, majetok využívaný na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva alebo zmluvy o výpožičke a tiež nevyužíva žiaden dlhodobý majetok, ktorý nevlastní.

B.A. Business Center a. s.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	25 768	0	0	0	0	0	25 768
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný dlhodobý hmotný majetok g	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok h	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 021 666	51 756 557	427 681	0	0	0	86 707	0	53 292 611
Prírastky	0	623 015	2 185	0	0	0	72 125	0	697 325
Úbytky	0	2 005 146	0	0	0	0	0	0	2 005 146
Presuny	0	86 707	0	0	0	0	-86 707	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 021 666	50 461 133	429 866	0	0	0	72 125	0	51 984 790
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 034 459	233 338	0	0	0	0	0	12 267 797
Prírastky	0	2 317 185	71 709	0	0	0	0	0	2 388 894
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	14 351 644	305 047	0	0	0	0	0	14 656 691
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 021 666	39 722 098	194 343	0	0	0	86 707	0	41 024 814
Stav na konci účtovného obdobia	1 021 666	36 109 489	124 819	0	0	0	72 125	0	37 328 099

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný dlhodobý hmotný majetok g	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok h	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 021 666	20 660 553	339 112	0	0	0	12 632 057	59 888	34 713 276
Prírastky	0	18 404 059	88 569	0	0	0	86 707		18 579 335
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	12 691 945		0	0	0	-12 632 057	-59 888	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 021 666	51 756 557	427 681	0	0	0	86 707	0	53 292 611
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	10 649 881	173 948	0	0	0	0	0	10 823 829
Prírastky	0	1 384 578	59 390	0	0	0	0	0	1 443 968
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 034 459	233 338	0	0	0	0	0	12 267 797
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	3 944 524	0	3 944 524
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	3 944 524	0	3 944 524
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 021 666	10 010 672	165 164	0	0	0	8 687 533	59 888	19 944 923
Stav na konci účtovného obdobia	1 021 666	39 722 098	194 343	0	0	0	86 707	0	41 024 814

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	21 957	2 477 851	46 398	2 448 840	4 570
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	21 957	2 477 851	46 398	2 448 840	4 570

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 združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	76 448	71 523	147 971
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	208 011	0	208 011
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	284 459	71 523	355 982

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

Pohľadávky k 31.12.2012 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	143 565	71 031	214 596
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	159 452	0	159 452
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	303 017	71 031	374 048

3. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	823	1 442
Bežné bankové účty	2 115 808	2 516 231
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2 116 631	2 517 673

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	12	3 329
Reklama	0	3 329
Antivírus	12	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	18 738	5 812
Poistné	14 313	0
Internet	148	8
Reklama	3 566	5 116
Ostatné	711	688
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 939	0
Energie	9 939	0
Spolu	28 689	9 141

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti N.

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 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 417 488	80 333	2 027 843	1 388 254	81 724
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	9 990	5 962	8 040	1 950	5 962
Rezerva na nevyf. dodávky a služby	3 406 107	73 207	2 019 803	1 386 304	73 207
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 416 097	79 169	2 027 843	1 388 254	79 169
Ostatné rezervy krátkodobé					
Úroky z kaucii	1 391	1 164	0	0	2 555
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	1 391	1 164	0	0	2 555

Rezerva na nevyfakturované dodávky a služby k 31. decembru 2012 obsahovala aj 2 967 tisíc EUR, ktoré sa vzťahovali na obstaranie nehnuteľností. Bola to rezerva na finálne faktúry. Táto rezerva sa v roku 2013 zúčtovala, keďže však bola tvorená súvahovo, jej zrušenie resp. použitie bolo taktiež účtované súvahovo.

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31.12.2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	675 677	3 416 097	652 434	21 852	3 417 488
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	12 550	9 990	8 200	4 350	9 990
Rezerva na nevyf. dodávky a služby	650 146	3 406 107	644 234	5 912	3 406 107
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	662 696	3 416 097	652 434	10 262	3 416 097
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Úroky z kaucii	12 981	0	0	11 590	1 391
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	12 981	0	0	11 590	1 391

Všetky rezervy, ktoré spoločnosť k 31. decembru 2013 vytvorila, sú krátkodobé, predpokladaný rok použitia rezerv je 2014.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

3. Závazky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	53 528	20 780
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 979 080	29 252 096
Krátkodobé záväzky spolu	3 032 608	29 272 876
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	28 438 111	866 265
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 216 620	0
Dlhodobé záväzky spolu	29 654 731	866 265

Krátkodobé záväzky zahŕňujú úroky z pôžičky od spoločnosti v konsolidovanom celku (CA Immobilien Anlagen AG) vo výške 2 426 991 EUR (riadok súvahy 111). Istina pôžičky vo výške 28 000 000 EUR je vykázaná ako dlhodobá (riadok súvahy 099) a je splatná 31. decembra 2018. Výška úroku je stanovená ako 3M EURIBOR plus marža 2,00% pre pôvodnú pôžičku v hodnote 11 000 000 EUR. Marža pre pôžičku prijatú v rokoch 2012 a 2013 v hodnote 17 000 000 EUR je 4,50 %.

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-150 658	2 522 314
– odpočítateľné	-154 178	-21 957
– zdaniteľné	3 520	2 544 271
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-2 555	-1 391
– odpočítateľné	-2 555	-1 391
– zdaniteľné		0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-7 190 047	-5 731 776
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	1 581 810	1 318 308
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	32 583	579 812
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	-547 230	579 812
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

S účinnosťou od 1. januára 2014 sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Jednou z dôležitých zmien novely zákona o dani z príjmov je zmena sadzby dane z príjmov právnických osôb z 23 % na 22 %.

Spoločnosť v rokoch 2013 a 2012 neúčtovala odloženú daňovú pohľadávku k neuplatneným daňovým odpočtom. Spoločnosť vzhľadom k daňovým stratám nevie preukázať schopnosť vygenerovať dostatočný daňový základ, a preto sa rozhodla o odložených daňových pohľadávkach neúčtovať. V roku 2013 boli pozastavené daňové odpisy majetku.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	19	0
bankové poplatky	19	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	27 724	17 755
nájomné	22 874	14 910
prevádzkové náklady	4 850	2 845
Spolu	27 743	17 755

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**I. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu a	Nájomné		Prevádzková náklady		Ostatné		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	840 140	604 070	529 001	377 223	18 994	8 252	1 388 135	989 545
Česká republika	9 664	9 364	4 162	4 114	0	0	13 826	13 478
Rumunsko	22 945	835	11 109	2 525	0	0	34 054	3 360
Spolu	872 749	614 269	544 272	383 862	18 994	8 252	1 436 015	1 006 383

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 634 055	291 260
Zmluvné pokuty a penále	2 448 540	4 200
Refakturácia	158 261	94 907
Náhrady škody	2 867	169 023
Odúčtovanie záväzkov		
Poistné udalosti	6 834	778
Iné	17 553	22 352
Finančné výnosy, z toho:	376	1 574
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>9</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>367</i>	<i>1 574</i>
Výnosové úroky	367	1 574
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

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:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 436 015	1 006 383
Tržby za tovar	1	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 634 431	292 833
Čistý obrat spolu	4 070 447	1 299 216

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2

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 voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	11 300	9 340
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	8 300	9 340
Iné uisťovacie audítorské služby	3 000	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0

	2013	2012
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 409 375	940 986
Nájom plota	203	0
Prenájom parkovacích miest	0	41 764
Náklady na inzerciu, reklamu	57 534	105 170
Právne a ekonomické poradenstvo	40 393	62 571
Realitný maklér	50 066	49 623
Strážna služba	89 204	117 663
Manažérske služby	217 200	210 400
Provízie	142 695	8 167
Upratovacie služby	55 343	51 436
Zabezpečenie prevádzky objektu	229 807	107 749
Výkon správy budovy	12 385	47 350
Preklady	1 188	2 992
Stočné, zrážkova voda	15 602	6 772
Telefónne poplatky, internet, poštovné	3 975	4 285
Príprava space plánov	47 680	0
Údržba zelene	20 120	7 899
Opravy	353 607	75 252
Reprezentačné	15 308	4 133
Ostatné	57 065	37 760

Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	179 624	124 468
Pokuty a penále	0	7
Refakturácia	159 213	98 604
Poistenie	19 966	20 205
Odpis pohľadávok	0	1 579
Náhrada škody	445	4 071
Iné	0	2

Finančné náklady, z toho:	936 046	777 228
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	936 046	777 228
Nákladové úroky z pôžičiek v skupine	926 243	780 348
Úroky z kaucii	1 164	-11 590
Bankové poplatky	8 639	8 470

Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
------------------------------------	----------	----------

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 848 470		100,00 %	1 528 778		100,00 %
teoretická daň		-885 148	23,00 %		290 468	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 838 205	1 112 787	-28,92 %	34 020	6 464	0,42 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 448 006	-563 041	14,63 %	-4 037 270	-767 081	-50,18 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzy dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-1 458 271	-335 402	8,72 %	-2 474 472	-470 149	-30,75 %
Splatná daň z príjmov		70	0,00 %		299	0,02 %
Odložená daň z príjmov		-547 230	14,22 %		579 812	37,93 %
Celková daň z príjmov		-547 160	14,22 %		580 111	37,95 %

Splatná daň z príjmov predstavuje daň z prijatých úrokov.

S účinnosťou od 1. januára 2014 sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Jednou z dôležitých zmien novely zákona o dani z príjmov je zmena sadzby dane z príjmov právnických osôb z 23 % na 22 %.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	1 481	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	100 837
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	0	0
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	7 190 047	5 731 776
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

2	0	2	0	2	3	0	7	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Najatý majetok**

Spoločnosť neeviduje.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma budovu tretím osobám na základe zmlúv o prenájme nebytových priestorov, ktorých doba platnosti je najviac do roku 2020. Ročné výnosy súvisiace s prenájomom sú vo výške 1 423 611 EUR.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

V priebehu roku 2013 spoločnosť uzavrela úverovú zmluvu s CA Immobilien Anlagen AG. Výška úverového rámca je 2 400 000 EUR a je platný v roku 2015. Spoločnosť uvedený úverový rámec k 31. decembru 2013 nečerpala.

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.

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

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli vyplácané.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 3 0 7 6 2

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	7 503 200	0	0	0	7 503 200
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	7 380 000	0	0	0	7 380 000
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	817 465	0	0	94 867	912 332
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 751 151	0	0	853 800	2 604 951
Neuhradená strata minulých rokov	-8 071 148	0	0	0	-8 071 148
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	948 667	-3 301 310	0	-948 667	-3 301 310
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	10 329 335	-3 301 310	0	0	7 028 025

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	7 503 200	0	0	0	7 503 200
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	5 280 000	2 100 000	0	0	7 380 000
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	622 893	0	0	194 572	817 465
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	1 751 151	1 751 151
Neuhradená strata minulých rokov	-8 071 148	0	0		-8 071 148
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 945 723	948 667	0	-1 945 723	948 667
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	54 945	3 048 667	0	0	10 329 335

Základné imanie Spoločnosti vo výške 7 503 200 EUR tvorí 22 600 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 332 EUR, akcia znie na meno a má listinnú podobu cenného papiera.

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený nasledovne:

	2012
Účtovný zisk	948 667

Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	94 867
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	853 800
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	948 667

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške -3 301 310 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh predstavenstva je zaúčtovať stratu minulých období na účet Neuhradené straty minulých období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013



KPMG Slovensko spol. s r. o.,
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Translation of the statutory Auditor's Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditor's Report

To the Shareholder, Supervisory Board and Board of Directors of BA Business Center a.s.:

We have audited the accompanying financial statements of BA Business Center a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2013, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management as represented by the statutory body is responsible for the preparation of these financial statements that give a true and fair view in accordance with the Slovak Act on Accounting and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation of the financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2013 and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Slovak Act on Accounting.

13 June 2014

Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
License SKAU No. 96

Responsible auditor:
Ing. Richard Farkaš PhD.
License SKAU No. 406