

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

Spoločnosť Fuxton, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 27. novembra 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 18. marca 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26267/B. Spoločnosť sa dňa 5.12.2013 premenovala, jej pôvodné obchodné meno bolo Karloveské rameno, s.r.o.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- leasing a prenájom spotrebného tovaru, automobilov, dopravných prostriedkov, výpočtovej, administratívnej techniky a technológií
- reklamná, propagačná činnosť a inzertná činnosť
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- prieskum trhu
- vedenie účtovníctva
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- poradenská činnosť v oblasti obchodu
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- organizovanie kultúrnych, kultúrno-spoločenských a umeleckých podujatí
- automatizované spracovanie dát
- poskytovanie software - predaj hotových programov na základe dohody s autorom
- činnosť miesta uloženia písomností nearchívnej povahy
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- faktoring a forfaiting

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v priebehu roka 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov. V roku 2012 Spoločnosť taktiež nemala zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 19. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v §22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúcej povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2013 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (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 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa uvedie dlhodobý majetok do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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:

Druh	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročný koeficient v prvom roku odpis.
stavby	20	zrýchlená	20
stroje, prístroje a zariadenia, inventár	4 až 6	zrýchlená	4 - 6
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	1

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) 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.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(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.

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

(i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	292 125	123 497	6 055	0	0	0	0	0	421 677
Prírastky	0	0	0	0	0	0	5 505	0	5 505
Úbytky	-158 350	0	0	0	0	0	0	0	-158 350
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	133 775	123 497	6 055	0	0	0	5 505	0	268 832
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	45 767	5 047	0	0	0	0	0	50 814
Prírastky	0	6 175	672	0	0	0	0	0	6 847
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	51 942	5 719	0	0	0	0	0	57 661
<i>Opravné položky</i>									
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
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	292 125	77 730	1 008	0	0	0	0	0	370 863
Stav na konci účtovného obdobia	133 775	71 555	336	0	0	0	5 505	0	211 171

Spoločnosť v priebehu roka predala pozemky v celkovej hodnote 158 350 EUR.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	303 119	397 899	6 055	0	0	0	0	0	707 073
Prírastky	0	10 000	0	0	0	0	0	0	10 000
Úbytky	-10 994	-284 401	0	0	0	0	0	0	-295 396
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	292 125	123 497	6 055	0	0	0	0	0	421 677
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	138 802	4 038	0	0	0	0	0	142 840
Prírastky	0	8 545	1 009	0	0	0	0	0	9 554
Úbytky	0	-101 580	0	0	0	0	0	0	-101 580
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	45 767	5 047	0	0	0	0	0	50 814
<i>Opravné položky</i>									
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
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	303 119	259 097	2 017	0	0	0	0	0	564 233
Stav na konci účtovného obdobia	292 125	77 730	1 008	0	0	0	0	0	370 863

2. Zásoby

Informácie o obstarávaní nehnuteľnosti na predaj sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	328 936

Spoločnosť v bežnom účtovnom období predala nehnuteľnosť určenú na predaj tretej strane.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	14 835	0	14 835
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	2 555	0	2 555
Iné pohľadávky	5 636 480	0	5 636 480
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 653 870	0	5 653 870

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

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	5 630	10 132	15 762
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	400	0	400
Iné pohľadávky	526 823	0	526 823
Krátkodobé pohľadávky spolu	532 853	10 132	542 985

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti D.5.

Súčasťou krátkodobých pohľadávok za bežné účtovné obdobie je opcia na kúpu nehnuteľnosti vo výške 5 105 613 EUR.

4. 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:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	977	1 247
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	13 631	3 618
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	14 608	4 865

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-19 947	-13 100
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	4 388	3 013
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	-1 375	287
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Sadzba dane z príjmov sa od 1. januára 2014 znížila na 22 % (z pôvodných 23 % počas roka 2013).

6. Deriváty

Spoločnosť má uzatvorenú zmluvu o postupe pri nadobúdaní vlastníctva pozemkov s treťou stranou, na základe ktorej má Spoločnosť právo písomne požiadať tretiu stranu o uzavretie Kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností v kúpnej cene 15 391 239 EUR. Spoločnosť má právo na uplatnenie opcie najneskôr do 31.3.2014. Opcia je obchodovateľná na neverejnom trhu, preto sa jej precenenie na reálnu hodnotu účtuje do vlastného imania. Spoločnosť vykazuje túto opciu medzi derivátmi na obchodovanie a jej reálna hodnota k 31. decembru 2013 je 5 105 613 EUR (31. decembru 2012: 0 EUR).

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	5 105 613	0	
Opcia na kúpu nehnuteľností	5 105 613	0	15 391 239

Názov položky	k 31.12.2013		k 31.12.2012	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
	a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	5 105 613	0	0
Opcia na kúpu nehnuteľností	0	5 105 613	0	0

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti M.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 907	2 525	4 907	0	2 525
Ostatné rezervy krátkodobé	4 907	2 525	4 907	0	2 525

Spoločnosť má k 31. decembru 2013 vytvorenú rezervu na správcovskú odmenu za správu nebytového priestoru v celkovej výške 2 525 EUR

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)					
	Stav		Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2012					k 31. 12. 2012
a	b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 879	4 907	7 879	0	4 907	
Ostatné rezervy krátkodobé	7 879	4 907	7 879	0	4 907	

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	23 809	22 534
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	23 785	22 534
Záväzky po lehote splatnosti	24	0

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť	Prenájom nehnuteľnosti		Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
odbytu	b	c	d	e		
a						
Slovenská republika	0	3	18 552	49 244	18 552	49 247
Spolu	0	3	18 552	49 244	18 552	49 247

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:

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	11 722	495 287
Ostatné výnosy	10 037	587
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 685	494 700
Finančné výnosy, z toho:	20 044	14 421
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>20 044</i>	<i>14 421</i>
Výnosové úroky	20 044	14 421

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 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	0	3
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	18 552	49 244
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	31 766	509 708
Čistý obrat celkom	50 318	558 955

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:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	15 771	7 667
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>15 771</i>	 <i>7 667</i>
Ekonomické poradenstvo	11 225	2 000
Správcovská odmena	4 142	5 154
Ostatné	404	513
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 178 114	 860 318
Ostatné náklady	1 362	237 857
Odpisy	6 847	9 554
Spotreba materiálu, energie	811	1 154
Dane a poplatky	612	959
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	158 350	610 794
Odpis pohľadávky	10 132	0
 Finančné náklady, z toho:	 3	 50
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3</i>	<i>50</i>
Bankové poplatky	3	50
 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:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-472 507		100,00 %	-411 102		100,00 %
teoretická daň		-108 677	23,00 %		-78 109	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	164 796	37 903	-8,02 %	76 458	14 527	-3,53 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-11	-2	0,00 %
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 sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-307 711	-70 774	14,98 %	-334 655	-63 584	15,47 %
Splatná daň z príjmov		0	14,98 %		2	15,47 %
Odložená daň z príjmov		-1 375	0,29 %		287	-0,07 %
Celková daň z príjmov		-1 375	15,27 %		289	15,40 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	199	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	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	307 711	374 059
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

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Ostatné podsúvahové položky**

V ostatných podsúvahových položkách je evidovaný úverový príslub z poskytnutej pôžičky vo výške 16 000 EUR (rok 2012: 0).

Závazky z opcie na kúpu nehnuteľností vo výške 15 391 239 EUR (2012: 0 EUR) a pohľadávky z opcie na predaj nehnuteľností vo výške 20 496 852 EUR (2012: 0 EUR)

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

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. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli vyplatené žiadne odmeny (rok 2012: žiadne). Rovnako im neboli v roku 2013 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2012: žiadne).

L. 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.

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	23 236	0	0	0	23 236
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	332	0	0	0	332
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	5 105 613	0	0	5 105 613
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	1 992	0	0	0	1 992
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 670 720	0	0	0	1 670 720
Neuhradená strata minulých rokov	-61 668	0	0	-411 391	-473 059
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-411 391	-471 131	0	411 391	-471 131
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	1 223 221	4 634 482	0	0	5 857 703

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie opcie na kúpu nehnuteľností na reálnu hodnotu. Bližšie informácie o derivátoch sú opísané v časti D 6.

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	23 236	0	0	0	23 236
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	332	0	0	0	332
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	1 992	0	0	0	1 992
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 709 551	0	0	-38 831	1 670 720
Neuhradená strata minulých rokov	-61 668	0	0	0	-61 668
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-38 831	-411 391	0	38 831	-411 391
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	1 634 612	-411 391	0	0	1 223 221

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná nasledovne:

	2012
Účtovná strata	411 391
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	411 391
Iné	
Spolu	411 391

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013, straty vo výške 471 131 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2014.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 471 131 EUR