

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

Spoločnosť GALVÁNIHO 3, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 3. januára 2006 zakladateľskou listinou a do obchodného registra bola zapísaná 17. januára 2006: (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 39067/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	6	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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 30. apríla 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do Zbierky listín obchodného registra 19. júla 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát a informácia, aký názor vyjadrila správa audítora za predchádzajúce účtovné obdobie, neboli ku dňu zostavenia zverejnené v Obchodnom vestníku.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť MANDAT AUDIT, s.r.o. vykonáva overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Lindner Vermögensverwaltungs GmbH ,				
Nemecko	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Lindner Group KG, Bahnhofstrasse 27, D-94424 Arnstorf, Nemecko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať v sídle uvedenej spoločnosti Lindner Holding KGaA.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (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, poisťné 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 dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do spotreby. 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 %
Budova	20	lineárna	5
Počítač	4	lineárna	25
Osobný automobil	4	lineárna	25

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky vytvorením opravnej položky.

(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 výnosy budúcich období

Náklady budúcich období a výnosy 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 ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

(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.

(i) Cudzí mena

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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 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.

(j) 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.

F. 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 na stranách 22 a 23.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	14 500 000

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 35 722 000 EUR (2012: 35 722 000 EUR).

2. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2012	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	229 051	12 049	16 567	0	224 533
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	229 051	12 049	16 567	0	224 533

Opravné položky sú tvorené na základe individuálneho posúdenia rizikovosti jednotlivých odberateľov.

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

Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)					
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2011	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	192 668	36 383	0	0	229 051
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	192 668	36 383	0	0	229 051

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	154 314	305 322	459 636
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	7 000	0	7 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	161 314	305 322	466 636

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 združeníu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	150 696	313 852	464 548
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	150 696	313 852	464 548

3. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	1 713	393
Bežné bankové účty	233 026	158 253
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	234 739	158 646

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 936	4 772
Poistenie majetku	4 936	4 772
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
ostatné	0	0
Spolu	4 936	4 772

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 440	9 740	4 440	0	9 740
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	5 713	0	0	5 713
Rezerva na overenie účtovnej závierky a preklad účtovnej závierky	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	1 360	0	1 360		0
Rezerva na ostatné služby a tovary	80	1 027	80	0	1 027
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 440	9 740	4 440	0	9 740
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)					
	Stav			Stav	
	k 31. 12. 2011	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2012
a	b	c	d	e	f
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
	4 418	4 440	4 418	0	4 440
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	1 360	1 360	1 360		1 360
Rezerva na ostatné služby a tovary	58	80	58	0	80
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 418	4 440	4 418	0	4 440
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Záväzky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	36 913	2 653
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	234 480	14 984 453
Krátkodobé záväzky spolu	271 393	14 987 106
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	185 593	146 732
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	2 660
Dlhodobé záväzky spolu	185 593	149 392

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	382 990	339 323
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		-36 237	-71 899
– zdaniteľné		419 227	411 222
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov	a	-501	-501
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		0	0
– zdaniteľné		-501	-501
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		0	0
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)		22,00	23,00
Odložená daňová pohľadávka		0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0	0
Odložený daňový záväzok		84 148	77 929
Zmena odloženého daňového záväzku			
Zaúčtovaná ako náklad		6 219	23 069
Zaúčtovaná do vlastného imania			

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	243	171
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	565	72
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>565</i>	<i>72</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>74</i>	<i>0</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	734	243

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov. Počas roka 2012 nebol sociálny fond čerpaný.

6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	2,89 %	5.4.2023		8 325 000	
Bankový úver	EUR	1,91 %	5.4.2023		4 037 500	
Bankový úver	EUR					
				<u>0</u>	<u>12 362 500</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR					
Kreditné platobné karty	EUR					
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				<u>0</u>	<u>12 362 500</u>	<u>0</u>

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na 14 500 000 Eur (záložné právo k úverom je popísané v časti F 1. poznámok.

Bankové úvery sú dlhodobé, pričom krátkodobá časť vo výške 1 450 000 EUR je splatná do jedného roka, a preto je vykazovaná ako krátkodobá.

7. Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Prijatá pôžička- dlhodobá časť				0	0
Dlhodobé pôžičky spolu				<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé pôžičky					
Prijatá pôžička- krátkodobá časť		2,5	30.6.2013	0	14 650 000
Krátkodobé pôžičky spolu				<u>0</u>	<u>14 650 000</u>
Krátkodobé finančné výpomoci					
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				<u>0</u>	<u>14 650 000</u>

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	126 944	0
Nájomné fakturované vopred	126 944	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	161 288	97 816
Nájomné fakturované vopred	161 288	97 816
	0	0
Spolu	288 232	97 816

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov	
	2013	2012
a	b	c
Slovenská republika	4 136 797	4 031 023
Zahraničie	0	0
Spolu	4 136 797	4 031 023

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:	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	3 530	95
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3 530</i>	<i>95</i>
Výnosové úroky	37	90
Ostatné finančné výnosy	3 493	5
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:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 136 797	4 031 023
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 493	5
Čistý obrat spolu	4 140 290	4 031 028

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

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

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby a spotreba, z toho:	1 088 844	1 172 256
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	3 000	3 000
 <i>Ostatné významné položky nákladov, z toho:</i>	 <i>1 085 844</i>	 <i>1 169 256</i>
Spracovanie účtovníctva a právne poradenstvo	4 353	8 367
Sprostredkovanie	12 914	70 775
Správa budovy- náklady	1 034 452	1 076 987
Telefóny, internet	29 834	2 154
Ostatné služby	4 291	10 973
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 8 157	 47 835
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	-4 517	36 383
Ostatné prevádzkové náklady - poisťné	12 674	11 452
 Finančné náklady, z toho:	 368 572	 475 902
<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>368 572</i>	 <i>475 902</i>
Nákladové úroky	364 605	473 141
Bankové poplatky	3 967	2 761
Iné	0	0
 Mimoriadne náklady, z toho:	 0	 0

V roku 2012 bola značná časť nákladov na energie vykázaná v rámci nákladov na r. 10 „Služby“. Výkazu ziskov a strát nakoľko tieto náklady sa chápali ako služba poskytnutá Správcom účtovaná na účte 518 – Ostatné služby. Od roku 2013 tieto náklady znáša Spoločnosť, a preto sú vykázané v rámci nákladov na r. 09 „Spotreba materiálu, energie a ost. neskladovateľných dodávok“. V roku 2013 boli uvedené náklady účtované na účte 502 – Spotreba energie.

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 027 009		100,00 %	722 049		100,00 %
teoretická daň		236 212	23,00 %		137 189	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 359	313	0,03 %	695	132	0,01 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-43 829	-10 081	-0,98 %	-50 673	-9 628	-0,94 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	984 540	226 444	22,05 %	672 071	127 693	18,08 %
Splatná daň z príjmov		226 444	22,05 %		127 693	18,08 %
Odložená daň z príjmov		6 219	0,61 %		23 069	2,25 %
Zaplatená daň z úrokov		7			17	
Celková daň z príjmov		232 670	22,65 %		150 779	20,32 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-3 825	11 550
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	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Spoločnosť nemá najatý majetok.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť nemá prenájatý majetok.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť nemá podsúvahové položky.

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

Spoločnosť nezverejnila v Obchodnom vestníku v roku 2013 súvahu, výkaz ziskov a strát a informáciu, aký názor správa audítora obsahuje za účtovné obdobie 2012. Za predmetné porušenie §21 odst.4 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, môže daňový úrad uložiť pokutu do výšky 2% celkovej sumy majetku vykázaného v brutto hodnote.

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.

2. Ostatné finančné povinnosti

Nie sú.

3. Podmienенý majetok

Nie je.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
Transakcie s podnikmi v skupine			
Lindner AG	08	66 781	473 141
Lindner AG	01	61	968
Lindner Group KG	01	963	114
LINDNER Slovakia, s.r.o.	01	10 916	34 044
LINDNER Slovakia, s.r.o.	03	0	1 436 931
Veľká Lomnica s.r.o.	08	7 000	0
Lindner Immo	08	870	0
Transakcie so spoločnými podnikmi		0	0
Transakcie s pridruženými podnikmi		0	0

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
Materská spoločnosť			
Lindner Vermögensverwaltungs GmbH	01	16 975	15 850
<i>z toho: realizované transakcie</i>	01	16 975	15 850

Dcérska spoločnosť

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa
02 – predaj
03 – predaj služieb
08 – úver, pôžička

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	0	10 897
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	7 000	0
Spolu aktíva	7 000	10 897
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	0	14 650 000
Záväzky z obchodného styku	503	212 352
Spolu pasíva	503	14 862 352

O. 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.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	7 201 222	0	0	0	7 201 222
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	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	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 084 145	0	0	571 270	3 655 415
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	571 270	794 340	-	-571 270	794 340
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	10 863 940	794 340	0	0	11 658 280

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 794 340 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2014. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 794 340 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					f
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k	
	31.12.2011				31.12.2012	
b	c	d	e			
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639	
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	
Emisné ážio	0	0	0	0	0	
Ostatné kapitálové fondy	7 201 222	0	0	0	7 201 222	
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-	
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-	
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	664	0	0	0	664	
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-	
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 594 029	0	0	490 116	3 084 145	
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	490 116	571 270	-	-490 116	571 270	
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0	
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	
Spolu	10 292 670	571 270	0	0	10 863 940	

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

	2012
Účtovný zisk	571 270

Rozdelenie účtovného zisku	2012
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
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	571 270
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	571 270

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2013	2012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	2 520 409	2 784 335
Zaplatené úroky	-364 605	-524 847
Prijaté úroky	37	91
Zaplatená daň z príjmov	-226 451	-150 519
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	1 929 390	2 109 060
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 929 390	2 109 060
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-37 876	-204 304
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-37 876	-204 304
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	-1 815 421	-1 850 000
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 815 421	-1 850 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	76 093	54 756
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	158 646	103 890
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	234 739	158 646

Peňažné toky z prevádzky

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 027 010	722 049
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 459 177	1 458 780
Opravná položka k pohľadávkam	-4 518	36 383
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	5 300	22
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	-129 715	487 662
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 357 254	2 704 896
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	2 252	77 184
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	160 903	2 255
Peňažné toky z prevádzky	2 520 409	2 784 335

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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