

**5. ÚDAJE O POHLÁDAVKÁCH (Súvaha r. 038 a r. 046)**

**a) Prehľad o opravných položkách**

| Pohľadávky<br><i>a</i>                                                   | Bežné účtovné obdobie                                      |                          |                                                                 |                                                                             |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                          | Stav OP<br>na začiatku<br>účtovného<br>obdobia<br><i>b</i> | Tvorba<br>OP<br><i>c</i> | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu zániku<br>opodstatnenosti<br><i>d</i> | Zúčtovanie OP<br>z dôvodu vyradenia<br>majetku<br>z účtovníctva<br><i>e</i> | Stav OP<br>na konci<br>účtovného<br>obdobia<br><i>f</i> |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 398 290                                                    | 50 549                   | 0                                                               | 0                                                                           | 448 839                                                 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                                                          | 0                        | 0                                                               | 0                                                                           | 0                                                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku                                   | 0                                                          | 0                        | 0                                                               | 0                                                                           | 0                                                       |
| Iné pohľadávky                                                           | 0                                                          | 0                        | 0                                                               | 0                                                                           | 0                                                       |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>398 290</b>                                             | <b>50 549</b>            | <b>0</b>                                                        | <b>0</b>                                                                    | <b>448 839</b>                                          |

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

| Názov položky<br><i>a</i>                                                | V lehote splatnosti<br><i>b</i> | Po lehote splatnosti<br><i>c</i> | Pohľadávky spolu<br><i>d</i> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                                 |                                  |                              |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>0</b>                        | <b>0</b>                         | <b>0</b>                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                                 |                                  |                              |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 121 355                         | 666 359                          | 797 786                      |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                               | 0                                | 0                            |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                               | 0                                | 0                            |
| Sociálne poistenie                                                       | 0                               | 0                                | 0                            |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              | 113 318                         | 0                                | 113 318                      |
| Iné pohľadávky                                                           | 102                             | 0                                | 102                          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>234 775</b>                  | <b>666 359</b>                   | <b>911 206</b>               |

**c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti**

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti<br><i>a</i>          | Bežné účtovné obdobie<br><i>b</i> | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br><i>c</i> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | 666 359                           | 398 290                                                  |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 234 775                           | 73 037                                                   |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>911 206</b>                    | <b>471 327</b>                                           |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                                 | 0                                                        |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                                 | 0                                                        |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>                          | <b>0</b>                                                 |

**d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosti sa netýka.

**e) Odložená daňová pohľadávka**

Pozri časť J. bod 3.

**6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty, Súvaha r. 055)**

**a) Štruktúra finančných účtov**

| <i>Názov položky</i>     | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 1 999                        | 1 164                                               |
| Bežné bankové účty       | 2 037 061                    | 2 506 057                                           |
| Bankové účty termínované | 0                            | 0                                                   |
| Peniaze na ceste         | 0                            | 0                                                   |
| <b>Spolu</b>             | <b>2 039 060</b>             | <b>2 507 221</b>                                    |

**b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve krátkodobý finančný majetok, ani nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2013

**7. ÚDAJE O ÚCTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)**

**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

| <i>Opis položky časového rozlíšenia</i>            | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>13 736</b>                | <b>3 977</b>                                        |
| Náklady na poistenie                               | 13 142                       | 3 776                                               |
| Náklady na odbornú literatúru                      | 390                          | 201                                                 |
| Náklady na ostatné služby                          | 204                          | 0                                                   |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>450</b>                   | <b>4</b>                                            |
| Služby spojené s prenájomom nehnuteľnosti          | 450                          | 4                                                   |

**8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosti sa netýka.

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

**1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

**a) Popis základného imania**

Výška upísaného základného imania spoločnosti je 23 143 519 €. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom spoločnosti ELIOT, a.s. Celé základné imanie je splatené.

**b) Pohyby vo vlastnom imaní**

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

**c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie**

| Názov položky                                         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Účtovný zisk / straty                                 | 428 239                                      |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku / straty</b>            | <i>Bežné účtovné obdobie</i>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu                  | 0                                            |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov             | 0                                            |
| Prídel na zvýšenie základného imania                  | 0                                            |
| Úhrada straty minulých období                         | 0                                            |
| Prevod do nerozdeleného zisku / straty minulých rokov | 428 239                                      |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom       |                                              |
| Iné                                                   |                                              |
| <b>Spolu</b>                                          | <b>428 239</b>                               |

**2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha: r. 089)**

**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012**

| Názov položky<br><br>a                    | Bežné účtovné obdobie                   |                |               |               |                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
|                                           | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b | Tvorba<br>c    | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>          | <b>0</b>                                | <b>75 000</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>75 000</b>                        |
| Rezerva na obchodné riziká                |                                         | 75 000         |               |               | 75 000                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>        | <b>24 566</b>                           | <b>181 232</b> | <b>24 566</b> | <b>0</b>      | <b>181 232</b>                       |
| Rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody | 8 610                                   | 26 863         | 8 610         | 0             | 26 863                               |
| Audit                                     | 3 700                                   | 32 667         | 3 700         | 0             | 32 667                               |
| Rezerva na odmeny a odvody                | 0                                       | 78 052         | 0             | 0             | 78 052                               |
| Služby Továrenská                         | 960                                     | 19 651         | 960           | 0             | 19 651                               |
| Služby Dunajská                           | 10 459                                  | 5 724          | 10 459        | 0             | 5 724                                |
| Rezervy na nevyfaktur. dodávky            | 837                                     | 9 357          | 837           | 0             | 9 357                                |

**CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

| Názov položky<br><i>a</i>                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie   |                    |                      |                      |                                             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                                           | Stav na začiatku účtovného obdobia<br><i>b</i> | Tvorba<br><i>c</i> | Použitie<br><i>d</i> | Zrušenie<br><i>e</i> | Stav na konci účtovného obdobia<br><i>f</i> |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>          | <b>0</b>                                       | <b>0</b>           | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>                                    |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>        | <b>238 139</b>                                 | <b>24 566</b>      | <b>231 843</b>       | <b>6 296</b>         | <b>24 566</b>                               |
| Rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody | 18 377                                         | 8 610              | 12 363               | 6 014                | 8 610                                       |
| Audit                                     | 3 500                                          | 3 700              | 3 500                | 0                    | 3 700                                       |
| Rezervy na nevyfaktur.dodávky             | 214 712                                        | 837                | 214 526              | 186                  | 837                                         |
| Právne služby                             | 1 550                                          | 0                  | 1 454                | 96                   | 0                                           |
| Služby Továrenská                         | 0                                              | 960                | 0                    | 0                    | 960                                         |
| Služby Dunajská                           | 0                                              | 10 459             | 0                    | 0                    | 10 459                                      |

Spoločnosť sa zo zásady opatrnosti rozhodla vytvoriť rezervu vo výške 75 000 EUR na prípadné obchodné riziká súvisiace s nehnuteľnosťami.

**3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOV (Súvahy č. 094 a č. 106)**

**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       | <b>0</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 520 596               | 159 322                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>520 596</b>        | <b>159 322</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 1 818 266             | 354 744                                      |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0                                            |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>1 818 266</b>      | <b>354 744</b>                               |

Spoločnosť zmenila v roku 2013 vykazovania dlhodobých záväzkov z prijatých kaucii za účelom ich konzistentného vykazovania v rámci skupiny ELIOT. Spoločnosť zmenila ich vykazovanie z riadku č. 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ do riadku č. 100 súvahy „Dlhodobé prijaté preddavky“ a riadku č. 107 súvahy „Záväzky z obchodného styku“.

**b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosti sa netýka

**c) Odložený daňový záväzok**

Pozri časť J bod 3.

**d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu**

| <i>Názov položky</i>                       | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|--------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | <b>5 550</b>                 | <b>4 601</b>                                        |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 30 240                       | 2 120                                               |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | 0                            | 0                                                   |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | 0                            | 0                                                   |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | <b>30 240</b>                | <b>2 120</b>                                        |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | <b>20 329</b>                | <b>1 171</b>                                        |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>15 461</b>                | <b>5 550</b>                                        |

**e) Vydané dlhopisy**

Spoločnosti sa netýka.

**4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)**

**a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

| <i>Názov položky</i>                                 | <i>Mena</i> | <i>Úrok<br/>p. a.<br/>v %</i> | <i>Dátum<br/>splatnosti</i> | <i>Suma istiny<br/>v príslušnej<br/>mene za<br/>bežné účtovné<br/>obdobie</i> | <i>Suma istiny<br/>v príslušnej mene<br/>za bezprostredne<br/>predchádzajúce<br/>účtovné obdobie</i> |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>A</i>                                             | <i>b</i>    | <i>c</i>                      | <i>d</i>                    | <i>e</i>                                                                      | <i>f</i>                                                                                             |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b>                      |             |                               |                             |                                                                               |                                                                                                      |
| Kontokorentný úver č. 527/2009 od Tatra banka, a.s.  | EUR         | 1M EURIBOR + 1 % p.a.         | 31.1.2013                   | 0                                                                             | 1 070 285                                                                                            |
| Kontokorentný úver č. 1137/2007 od Tatra banka, a.s. | EUR         | 1M EURIBOR + 0,7 % p.a.       | 31.1.2013                   | 0                                                                             | 0                                                                                                    |
| Splátkový úver č. 887/2007 od Tatra banka a.s.       | EUR         | 1 M BRIBOR + 1 % p.a.         | 31.12.2013                  | 12 847 096                                                                    | 0                                                                                                    |
| Kontokorentný úver č. 935/2010 od Tatra banka, a.s.  | EUR         | 1M EURIBOR + 1,50 % p.a.      | 31.1.2014                   | 32 800 001                                                                    | 0                                                                                                    |
| Splátkový úver č. 2125/2012 od Tatra banka, a.s.     | EUR         | 1M EURIBOR + 1,50 % p.a.      | 30.06.2014                  | 1 339 924                                                                     | 0                                                                                                    |
| Kontokorentný úver č. 2221/2006 od Tatra banka, a.s. | EUR         | 1M EURIBOR + 1,30 % p.a.      | 31.12.2013                  | 57 226                                                                        | 0                                                                                                    |
| Splátkový úver č. 675/2011 od Tatra banka, a.s.      | EUR         | 1M EURIBOR + 1,50 % p.a.      | 31.12.2013                  | 3 600 000                                                                     | 0                                                                                                    |

Účet kontokorentného úveru od Tatra banka, a.s., ktorého istina vykazovala ku koncu roka 2012 hodnotu 1 070 285 EUR, vykázal ku koncu roka 2013 kladný zostatok vo výške 29 865 EUR.

Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. získala do svojho úverového portfólia úvery ako výsledok zlúčenia so spoločnosťou TC Byty, s.r.o. k rozhodnému dňu 30.09.2013 a Tatra Residence, s.r.o. k 31.10.2013.

Od spoločnosti TC Byty, s.r.o. prešiel pod CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. splátkový úver č. 887/2007 poskytnutý spoločnosťou Tatra banka, a.s.. Výška istiny k 31.12.2013 predstavovala hodnotu 12 847 096 EUR. Výška istiny tohto úveru bola za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v spoločnosti TC Byty, s.r.o. vo výške 16 001 914 EUR.

**CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Zlúčením spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence, sr.o. k 1.11.2013 prevzala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. nasledujúce úvery poskytnuté spoločnosťou Tatra banka, a.s.:

- kontokorentný úver č. 935/2010 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 32 800 001 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 26 064 312 EUR),
- splátkový úver č. 2125/2012 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 1 339 924 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 3 196 527 EUR),
- kontokorentný úver č. 2221/2006 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 57 226 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 81 946 EUR). Pôvodne bol daný úver poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. pre spoločnosť Eurolease, s.r.o., ktorá zanikla zlúčením so spoločnosťou Tatra Residence, sr.o. k rozhodnému dňu 16.10.2013.
- splátkový úver č. 675/2011 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 3 600 000 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 3 600 000 EUR). Tento úver bol pôvodne poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. pre spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o., ktorá zanikla k rozhodnému dňu 16.09.2013 zlúčením so spoločnosťou Eurolease, s.r.o.

Deň konečnej splatnosti splátkového úveru bol na základe Zmluvy č. 2125/2012 o splátkovom úvere podpísanej dňa 16.1.2013 stanovený ku dňu 30.06.2014.  
 Splatnosť kontokorentného úveru bola na základe dodatku č. 4 k Zmluve o kontokorentnom úvere č. 935/2010 z dňa 30.1.2013 prolongovaná do 31.1. 2014.

Kontokorentný úver č. 2221/2006 a splátkový úver č. 675/2011 boli získané od spoločnosti Eurolease s.r.o., ako výsledok zlúčenia spoločnosti Eurolease, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence. Eurolease s.r.o. zaniklo ku rozhodnému dňu 15.10.2013.

V súvislosti so splátkovým úverom č. 887/2007 vo výške 12 847 096 EUR od Tatra banka, a.s., kontokorentným úverom č. 2221/2006 vo výške 57 226 EUR od Tatra banka, a.s. a splátkovým úverom č. 675/2011 vo výške 3 600 000 EUR od Tatra banka, a.s., bude dátum splatnosti prolongovaný o jeden rok.

**b) Zabezpečenie jednotlivých úverov**

Kontokorentné úvery od spoločnosti Tatra banka, a.s. boli poskytnuté na prevádzkové potreby spoločnosti a investičnú výstavbu.

Kontokorentný úver zo dňa 29.10.1998 je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam :

- pozemok – parc. č. 16966/6 o výmere 231 m<sup>2</sup>, záhrady
- pozemok – parc. č. 16966/12 o výmere 157 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- stavba – č. súp. 5348, pob. Tatra banky, na pozemku – parc. č. 16966/12

Splátkový úver od spoločnosti Tatra banka, a.s. bol poskytnutý na refinancovanie kúpnej ceny z Kúpnej zmluvy a na spolufinancovanie investičnej výstavby na nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Vajanského nábreží.

Spoločnosť dňa 06.08.2010 uzavrela zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru č. 611/2010 až do výšky 7 350 000 EUR.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I., zapísané na LV 4566 :

- pozemok – parc.č. 234/1, o výmere 850 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- stavba – č.súp. 100064, stavba na pozemku – parc.č. 234/1

Splátkový úver od spoločnosti Tatra banka, a.s. pôvodne poskytnutý spoločnosti TC Byty s.r.o. a následne prevedný na spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. z dôvodu zlúčenia k rozhodnému dňu 1.10.2013 je zabezpečený Zmluvou o záložnom práve k pohľadávkam a k nehnuteľnostiam.

**5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)**

**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

| Názov položky                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b> | <b>196</b>            | <b>0</b>                                     |
| Nájom NP                                        | 196                   | 0                                            |

## 6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

## 7. ÚDAJE O MAJETKU PRENÁJATEĽHO FORMOU FINANČNEHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 2 775 426 EUR za rok 2013 a 7 820 070 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

| Oblasť odbytu     | Typ výrobkov, tovarov, služieb<br>pomocné bankové služby +<br>inercia pre exter.klientov TB |                                                       | Typ výrobkov, tovarov, služieb<br>Nájom a služby spojené s<br>nájomom |                                                       | Typ výrobkov, tovarov, služieb<br>realitná kancelária |                                                    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                   | Bežné<br>účtovné<br>obdobie                                                                 | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné<br>obdobie | Bežné<br>účtovné<br>obdobie                                           | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné<br>obdobie | Bežné<br>účtovné<br>obdobie                           | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a                 | b                                                                                           | c                                                     | d                                                                     | e                                                     | f                                                     | G                                                  |
| Tatra banka, a.s. | 66 713                                                                                      | 65 028                                                | 625 538                                                               | 456 496                                               | 0                                                     | 1 350                                              |
| Externí klienti   | 0                                                                                           | 1 225                                                 | 203 364                                                               | 149 514                                               | 304 541                                               | 313 451                                            |
| <b>Spolu</b>      | <b>66 713</b>                                                                               | <b>66 253</b>                                         | <b>828 902</b>                                                        | <b>606 010</b>                                        | <b>304 541</b>                                        | <b>314 801</b>                                     |

| Oblasť odbytu     | Tržby za vlastné výrobky    |                                                       | Tržby z predaja nehnuteľností |                                                       | Ostatné výnosy              |                                                    |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
|                   | Bežné<br>účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné<br>obdobie | Bežné<br>účtovné<br>obdobie   | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné<br>obdobie | Bežné<br>účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
| a                 | b                           | c                                                     | d                             | e                                                     | f                           | G                                                  |
| Tatra banka, a.s. | 0                           | 0                                                     | 0                             | 0                                                     | 0                           | 0                                                  |
| Externí klienti   | 734 785                     | 0                                                     | 363 720                       | 6 833 006                                             | 476 765                     | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>      | <b>734 785</b>              | <b>0</b>                                              | <b>363 720</b>                | <b>6 833 006</b>                                      | <b>476 765</b>              | <b>0</b>                                           |

**CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZASOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)**

| Položka                                                               | 2013                      | 2012                      |                         | Zmena stavu vnútroorganizačných zásob |          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|
|                                                                       | Stav<br>k 31. 12.<br>2013 | Stav<br>k 31. 12.<br>2012 | Stav<br>k 1. 1.<br>2012 | 2013                                  | 2012     |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby                       | 1 524 466                 | -                         | -                       | 1 524 466                             | -        |
| Výrobky                                                               | 406 569                   | -                         | -                       | 406 569                               | -        |
| Zvieratá                                                              | -                         | -                         | -                       | -                                     | -        |
| <b>Spolu</b>                                                          | <b>1 931 035</b>          | <b>-</b>                  | <b>-</b>                | <b>1 931 035</b>                      | <b>-</b> |
| Nakúpené dodávky                                                      |                           |                           |                         | (2 565 283)                           | -        |
| Opravná položka                                                       |                           |                           |                         | 65 987                                | -        |
| Manká a škody                                                         |                           |                           |                         | -                                     | -        |
| Reprezentačné                                                         |                           |                           |                         | -                                     | -        |
| Dary                                                                  |                           |                           |                         | -                                     | -        |
| Iné                                                                   |                           |                           |                         | -                                     | -        |
| <b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b> |                           |                           |                         | <b>(568 261)</b>                      | <b>-</b> |

Spoločnosť účtuje o zmene stavu zásob vlastnej výroby od roku 2013 ako výsledok zlúčenia spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o. k rozhodnému dňu 1.11.2013. Z uvedeného dôvodu zásoby vlastnej výroby vykazovali nulový zostatok ku koncu roka 2012. Účtovanie zásob vlastnej výroby súvisí s projektom bytových domov v oblasti Dunajská Lužná, ktoré sa začali predávať ku koncu roka 2013. Hodnota 568 261 EUR predstavuje účtovnú hodnotu predaných bytov v roku 2013.

**3. AKTIVÁCIA NAKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07)**

| Názov položky                                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>191 653</b>        | <b>1 233 317</b>                             |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku                                       | 158 837               | 1 206 227                                    |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                   | 32 816                | 27 090                                       |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>52 475</b>         | <b>166</b>                                   |
| Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:                     | 52 475                | 166                                          |
| Výnosové úroky                                                           | 52 475                | 166                                          |
| <b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>                                        | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |



**CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2013**

**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

#### **4. ČISTÝ OBRÁT**

Čistý obrát v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

| <i>Názov položky</i>                    | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 734 785                      | 0                                                   |
| Tržby z predaja služieb                 | 1 268 674                    | 987 064                                             |
| Tržby za tovar                          | 771 968                      | 6 833 006                                           |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                            | 0                                                   |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0                            | 0                                                   |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 191 653                      | 1 233 483                                           |
| <b>Čistý obrát celkom</b>               | <b>2 967 079</b>             | <b>9 053 553</b>                                    |