

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

Runica Slovakia s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 4
811 02 Bratislava

IČO: 36 421 031

2013

**Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle § 23 zákona NR SR č. 540/2007 Z.z.
(Dodatok k správe audítora)**

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Runica Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 21. marca 2014 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj záporný názor v nasledujúcom znení:

Základ pre záporný názor

Za finančný rok ukončený k 31. decembru 2013 vykázala Spoločnosť čistú stratu vo výške -319 tis. EUR (k 31. decembru 2012: -251 tis. EUR). K súvahovému dňu dosiahlo jej vlastné imanie výšku 269 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 588 tis. EUR). Spoločnosť je spolu so svojou materskou firmou Tulip Holding, spol. s r.o. účastníkom trojstrannej zmluvy o pôžičke uzatvorenej s Hypothekenbank Frankfurt (bývalý názov Eurohypo AG). K 31. decembru 2013 Spoločnosť neplnila klauzulu spomínanej úverovej zmluvy týkajúcu sa pomeru výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti. K danému dňu dosahoval jej finančný záväzok vyplývajúci z danej úverovej zmluvy výšku 8 355 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 8 389 tis. EUR). Spoločnosť ručí spoločne a nerozdielne za finančný záväzok, ktorý má jej materská spoločnosť Tulip Holding spol. s r.o. voči Hypothekenbank Frankfurt a ktorý k 31. decembru 2013 predstavoval 6 982 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 7 011 tis. EUR). Spoločnosť netvorila rezervu na vykrytie potenciálnych strát, ktoré by jej vznikli, ak by banka požadovala okamžité splatenie finančného záväzku jej materskej spoločnosti. Spoločnosť sa zaviazala urobiť všetko pre to, aby odpredala nehnuteľnosť (Tulip Center), ktorú vlastní, a príjmy z predaja použila na prednostné splatenie úveru od Hypothekenbank Frankfurt. Spoločnosť okrem toho vykazuje finančný záväzok vo výške 3 097 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 3 417 tis. EUR) voči svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o., ktorý vyplýva z prijatej pôžičky a obsahuje v sebe už aj naakumulovaný úrok. Vedeniu Spoločnosti sa nepodarilo získať od spoločníkových spoločníkov záväznú prísľubu, že jej budú naďalej poskytovať finančnú pomoc. Dostala iba uistenie, že spriaznená strana Central European Prague Investment Sarl, nemá v úmysle požadovať splatenie poskytnutej pôžičky najmenej 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky za rok ukončený k 31. decembru 2013, okrem prípadu, keď dôjde k predaju nehnuteľnosti predstavujúcej podstatnú časť súvahy Spoločnosti.

Berúc do úvahy všetky nasledujúce fakty – nedodržanie finančných podmienok dohodnutých pre poskytnutie úveru, záväzok vynaložiť čo najväčšie úsilie na odpredaj najvýznamnejšieho majetku vo vlastníctve Spoločnosti, záväzok vyplývajúci zo spoločného a nerozdielneho ručenia za finančný záväzok materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. ako aj chýbajúca podpora zo strany spoločníkových spoločníkov – nás vedú k záveru, že nie je naplnený predpoklad nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti. Zákon o účtovníctve požaduje, aby Spoločnosť prijala alternatívny spôsob účtovania, ak si je vedomá skutočností, ktoré by ju obmedzovali alebo jej bránili pokračovať v podnikateľskej činnosti v blízkej budúcnosti, pričom je povinná uviesť informáciu o použítom spôsobe účtovania v poznámkach k účtovnej závierke.

Záporný názor

Podľa nášho názoru, z dôvodu skutočností uvedených v odseku Základ pre záporný názor a ich závažného dopadu na účtovnú závierku, neposkytuje účtovná závierka pravdivý obraz finančnej situácie spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. k 31. decembru 2013, výsledku jej hospodárenia a jej peňažných tokov za rok ukončený k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

V zmysle zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov sme tiež overili, či informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti k 31. decembru 2013, sú v súlade s vyššie uvedenou overenou účtovnou závierkou.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za výročnú správu

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za vyhotovenie, správnosť a úplnosť výročnej správy v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zodpovednosť audítora za overenie súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Našou zodpovednosťou je na základe overenia vyjadriť názor na to, či informácie vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Súčasťou overenia je uskutočnenie postupov overujúcich súlad tých údajov vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, s účtovnou závierkou. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností vo výročnej správe, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu výročnej správy, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly Spoločnosti. Údaje a informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré neboli získané z účtovnej závierky, sme neoverovali.

Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok ukončený 31. decembra 2013, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

V Bratislave, 11. septembra 2014




Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

OBSAH

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI	3
II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI	3
III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2013	4
3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE/ZISK (+), STRATA(-)	4
3.2 VÝKONY	4
3.3 NÁKLADY	5
3.4 INVESTÍCIE	5
3.5 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI	6
3.6 ĽUDSKÉ ZDROJE	7
IV. NÁVRH NA ROZDELENIE STRATY ZA ROK 2013	7
V. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ROK 2014	7
VI. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA ZOSTAVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA	8
VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	8
PRÍLOHY	9

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: Runica Slovakia s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábřeží 4
811 02 Bratislava

IČO: 36 421 031

Dátum vzniku: 17. júla 2004

Spoločnosť zmenila sídlo počas roka 2014. Do 22. júla 2014 bolo sídlo spoločnosti Panenská 21, 811 03 Bratislava.

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- faktoring a forfaiting,
- administratívne a kancelárske práce,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností.

Účtovná jednotka nemá žiadnu organizačnú zložku v tuzemsku ani v zahraničí.

Spoločnosť nenadobudla počas roka žiadne vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely.

II. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 bola nasledovná:

tabuľka č. 1

Názov	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach (v %)
	EUR	%	
<i>Tulip Holding, spol. s r.o.</i> <i>Dvořákovo nábřeží 4</i> <i>81102 Bratislava</i>	6 971	100	100

Zapísané základné imanie bolo splatené v plnej výške.

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, ak má spoločnosť len jedného konateľa. V prípade, ak má spoločnosť viacerých konateľov, v mene spoločnosti musia konať aspoň dvaja konatelia spoločne. Konateľmi k 31. decembru 2013 sú:

Ivana Kolembusová, Jasovská 3039/12, Bratislava 851 07, Slovensko

Claudia Austen, Auenstrasse 66, Mníchov 804 69, Nemecko

Rüdiger Michael Schwarz, Franz-Jozeph str. 45, Mníchov 808 01, Nemecko (od 27.2.2013)

Peter Nikolai Wenzel, Max Klingerstr. 24, Gauting 821 31, Nemecko (od 23.07.2013)

Konatelia, ktorí skončili počas roka 2013 sú uvedení v poznámkach, ktoré sú integrovanou súčasťou výročnej správy.

III. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2013

3.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE/ZISK (+), STRATA(-)

Vývoj výsledku hospodárenia v rokoch 2011 – 2013

tabuľka č. 2

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Výsledok hosp. pred zdanením	-424 570	-257 171	-368 497
Výsledok hosp. po zdanení	-318 983	-251 086	-312 488

Štruktúra výsledku hospodárenia v rokoch 2011 – 2013

tabuľka č. 3

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Výsledok hosp. z hospodárskej čin.	66 840	164 940	160 666
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-491 410	-422 111	-529 163
Výsledok hosp. z mimoriadnej činnosti	-	-	-

3.2 VÝKONY

Vývoj tržieb v rokoch 2011 – 2013

tabuľka č. 4

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Tržby za predaj tovaru	-	-	-
Tržby za predaj výrobkov a služieb	2 198 920	2 275 523	2 260 327
Tržby za predaj DNM a DHM	-	-	-
Ostatné výnosy	9 999	3 868	8 708
Tržby celkom	2 208 919	2 279 391	2 269 035

3.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Štruktúra nákladov spoločnosti

tabuľka č. 5

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Prevádzkové náklady	2 142 079	2 114 451	2 108 369
Finančné náklady	491 495	422 334	529 379
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov – splatná	16	42	41
Daň z príjmov – odložená	-105 603	-6 127	-56 050

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov

tabuľka č. 6

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Náklady na predaný tovar	-	-	-
Spotreba materiálu a energie	316 707	304 451	307 304
Služby	868 370	862 748	926 022
Dane a poplatky	44 039	43 768	38 900
Odpisy	798 984	801 610	788 149
Zostatková cena predaného investičného majetku	-	-	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	113 979	101 874	47 994

3.4 INVESTÍCIE

Spoločnosť neinvestovala v roku 2013 do obstarania dlhodobého hmotného majetku (v roku 2012 investovala 5 619 EUR). Spoločnosť nevykázala žiadne náklady na výskum a vývoj.

3.5 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovými ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

tabuľka č. 7

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Finančné účty	482 051	315 391	486 269
Krátkodobé pohľadávky	165 255	307 921	279 997
Zásoby	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Časové rozlíšenie – majetok	70 458	94 488	157 745
Krátkodobé záväzky	3 181 062	125 632	378 121
Krátkodobé rezervy	75 360	62 724	100 347
Bežné bankové úvery	8 354 994	8 389 303	8 389 303
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie – VI a záväzky	178 695	173 221	161 008

Pomerové ukazovatele likvidity

tabuľka č. 8

	2013	2012	2011
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa)			
<i>Finančné účty/ (krátkodobé záväzky+krátkodobé rezervy+bežné bankové úvery+krátkodobé finančné výpomoci+časové rozl.pasívne)</i>	0,041	0,036	0,054
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa)			
<i>(Finančné účty+krátkodobé pohľadávky)/ (krátkodobé záväzky+krátkodobé rezervy+bežné bankové úvery+krátkodobé finančné výpomoci+časové rozl. pasívne)</i>	0,055	0,071	0,085
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa)			
<i>(Finančné účty+krátkodobé pohľadávky+zásoby+časové rozlíšenie aktívne)/ (krátkodobé záväzky+krátkodobé rezervy+bežné bankové úvery+krátkodobé finančné výpomoci+časové rozl. pasívne)</i>	0,061	0,082	0,102

3.6 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť v roku 2013, 2012 a 2011 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

Osobné náklady 2011 – 2013

tabuľka č. 9

	2013 (v EUR)	2012 (v EUR)	2011 (v EUR)
Mzdové náklady	-	-	-
Odmeny členom orgánov spoločnosti	-	-	-
Náklady na sociálne zabezpečenie	-	-	-
Sociálne náklady	-	-	-
Osobné náklady celkom	-	-	-

IV. NÁVRH NA ROZDELENIE STRATY ZA ROK 2013

Položka	Suma v €		
Nerozdelený zisk min. rokov k 31.12.2013	579 876		
Neuhradená strata min. rokov k 31.12.2013	-		
Zákonný rezervný fond k 31.12.2013	697		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2013 - strata		-318 983	
Prídel do rezervného fondu		-	
Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov		-	
Úhrada straty z nerozdeleného zisku minulých rokov		-318 983	
Nerozdelený zisk min. rokov po výsledku hospodárenia za rok 2013			260 893
Neuhradená strata min. rokov po rozdelení zisku za rok 2013			-
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za rok 2013			697

V. VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI NA ROK 2014

V roku 2014 bude spoločnosť pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti – prenájom obchodných priestorov a poskytovanie služieb s prenájomom spojených v obchodnom centre Tulip Martin.

Spoločnosť má od firmy Eurohypo AG úver, ktorého výška k 31. decembru 2013 dosahuje 8 355 tis. EUR, tak ako je uvedené v časti G poznámok k účtovnej závierke. Počas predchádzajúcich rokov došlo k porušeniu jednej z úverových podmienok. V súčasnosti dosahuje pomer výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti zistenej na základe ocenenia medzinárodnou expertnou spoločnosťou v oblasti realít Colliers International (SK) s.r.o. hodnotu 1,11; hoci podľa zmluvy by mal byť nižší než 0,72.

Spoločnosť v súčasnosti rokuje s bankou o možnosti predĺženia bankového úveru. Dňa 24. júna 2014 bol podpísaný dodatok č. 3 k úverovej zmluve, ktorým sa splatnosť bankového úveru predĺžila do 8. mája 2015.

VI. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA ZOSTAVUJE VÝROČNÁ SPRÁVA

Ku dňu schválenia výročnej správy nenastali žiadne významne udalosti, ktoré by mali vplyv na účtovnú závierku Spoločnosti zostavenú k 31.12.2013.

VII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Súvaha a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu a Poznámky k účtovnej závierke overené audítorom spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

Dňa: 11.9.2014

.....
Konateľ

PRÍLOHY

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013
- Súvaha k 31.12.2013
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013
- Poznámky k účtovnej závierke vrátane výkazu cash flow k 31.12.2013

Runica Slovakia s.r.o.

**Účtovná závierka k 31. decembru 2013
a Správa nezávislého audítora**

marec 2014

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Runica Slovakia s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. ("Spoločnosť"), ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2013, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš záporný názor.

Základ pre záporný názor

Za finančný rok ukončený k 31. decembru 2013 vykázala Spoločnosť čistú stratu vo výške -319 tis. EUR (k 31. decembru 2012: -251 tis. EUR). K súvahovému dňu dosiahlo jej vlastné imanie výšku 269 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 588 tis. EUR). Spoločnosť je spolu so svojou materskou firmou Tulip Holding, spol. s r.o. účastníkom trojstrannej zmluvy o pôžičke uzatvorenej s Hypothekenbank Frankfurt (bývalý názov Eurohypo AG). K 31. decembru 2013 Spoločnosť neplnila klauzulu spomínanej úverovej zmluvy týkajúcu sa pomeru výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti. K danému dňu dosahoval jej finančný záväzok vyplývajúci z danej úverovej zmluvy výšku 8 355 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 8 389 tis. EUR). Spoločnosť ručí spoločne a nerozdielne za finančný záväzok, ktorý má jej materská spoločnosť Tulip Holding spol. s r.o. voči Hypothekenbank Frankfurt a ktorý k 31. decembru 2013 predstavoval 6 982 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 7 011 tis. EUR). Spoločnosť netvorila rezervu na vykrytie potenciálnych strát, ktoré by jej vznikli, ak by banka požadovala okamžité splatenie finančného záväzku jej materskej spoločnosti. Spoločnosť sa zaviazala urobiť všetko pre to, aby odpredala nehnuteľnosť (Tulip Center), ktorú vlastní, a príjmy z predaja použila na prednostné splatenie úveru od Hypothekenbank Frankfurt. Spoločnosť okrem toho vykazuje finančný záväzok vo výške 3 097 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 3 417 tis. EUR) voči svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o., ktorý vyplýva z prijatej pôžičky a obsahuje v sebe už naa-

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

kumulovaný úrok. Vedeniu Spoločnosti sa nepodarilo získať od spoločníkových spoločníkov záväzné prísluby, že jej budú naďalej poskytovať finančnú pomoc. Dostala iba uistenie, že spriaznená strana Central European Prague Investment Sarl, nemá v úmysle požadovať splatenie poskytnutej pôžičky najmenej 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky za rok ukončený k 31. decembru 2013, okrem prípadu, keď dôjde k predaju nehnuteľností predstavujúcej podstatnú časť súvahy Spoločnosti.

Berúc do úvahy všetky nasledujúce fakty – nedodržanie finančných podmienok dohodnutých pre poskytnutie úveru, záväzok vynaložiť čo najväčšie úsilie na odpredaj najvýznamnejšieho majetku vo vlastníctve Spoločnosti, záväzok vyplývajúci zo spoločného a nerozdielného ručenia za finančný záväzok materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. ako aj chýbajúca podpora zo strany spoločníkových spoločníkov – nás vedú k záveru, že nie je naplnený predpoklad nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti. Zákon o účtovníctve požaduje, aby Spoločnosť prijala alternatívny spôsob účtovania, ak si je vedomá skutočností, ktoré by ju obmedzovali alebo jej bránili pokračovať v podnikateľskej činnosti v blízkej budúcnosti, pričom je povinná uviesť informáciu o použitom spôsobe účtovania v poznámkach k účtovnej závierke.

Záporný názor

Podľa nášho názoru, z dôvodu skutočností uvedených v odseku Základ pre záporný názor a ich závažného dopadu na účtovnú závierku, neposkytuje účtovná závierka pravdivý a verný obraz o finančnej situácii spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. k 31. decembru 2013, výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161




Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

v Bratislave, 21. marca 2014



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 6 4 2 1 0 3 1	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Runica Slovakia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PANENSKÁ

Číslo

2 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 0 0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 2 4 0 1 4 7 6	1 3 2 0 0 4 9 6
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	2 6 8 5 6 1	5 8 7 5 4 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 9 7 1	6 9 7 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 9 7 1	6 9 7 1



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



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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 6 4 2 1 0 3 1	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Runica Slovakia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PANENSKÁ

Číslo

2 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 2 1 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	2 198 920	2 275 523
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 198 920	2 275 523
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 185 077	1 167 199
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	3 167 07	3 044 51
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	8 683 70	8 627 48
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	1 013 843	1 108 324
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	4 403 9	4 376 8
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	7 989 84	8 016 10
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	1 021 74	4 929 6
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	9 99 9	3 86 8
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 180 5	5 25 7 8
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(697)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	6 684 0	1 649 40
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



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



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

Účtovná závierka k 31. decembru 2013

Poznámky Úč POD 3 - 04

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

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 7 0 7 2 0 0 4

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

3 6 4 2 1 0 3 1

DIČ

2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R u n i c a S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P A N E N S K A

Číslo

2 1

PSČ

8 1 1 0 3

Názov obce

B R A T I S L A V A



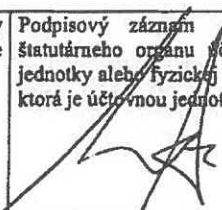
Číslo telefónu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 0

Číslo faxu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 21.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za účtovníctva:	záznam za vedenie	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:				

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Runica Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. apríla 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 17. júla 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 49628/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne a kancelárske práce.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2013 žiadnych zamestnancov (v roku 2012 nezamestnávala Spoločnosť žiadnych zamestnancov).

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 4. októbra 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 15. októbra 2013.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 18.3.2014 schválilo spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Ivana Kolembusová Claudia Austen Rüdiger Michael Schwarz (od 27. februára 2013) Peter Nikolai Wenzel (od 23. júla 2013) Paul Devonshire (do 23. júla 2013) Dirk Ruppert (do 27. februára 2013) Oliver May (do 27. februára 2013) Michael Morik (do 23. júla 2013)	Dirk Ruppert Paul Devonshire Oliver May Ivana Kolembusová Claudia Austen Michael Morik (od 8. augusta 2012) Britta Slater (do 8. augusta 2012) Mohamed Isarti (do 19. marca 2012)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 a 2012 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na	Iný podiel na
	absolútne	v %	hlasovacích právach	ostatných položkách
a	b	c	d	VI ako na ZI
			v %	v %
Tulip Holding, spol. s r.o.	6 971	100	100	-
Spolu	6 971	100	100	-

V priebehu roka 2013 nedošlo k zmene štruktúry spoločníkov.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o., ktorá je dcérskou spoločnosťou Central European Prague Investment S.á.r.l. a Central European Warsaw Investment S.á.r.l. Obe tieto spoločnosti patria do koncernu Central European Participation Investment S.á.r.l. so sídlom v Luxemburgu, Boulevard Joseph II 15, Luxembourg L-1840, Luxembursko, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov. Účtovná závierka spoločnosti sa zahrňuje v prvom rade do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Central European Prague Investment, S.á.r.l., obidve závierky je možné získať v sídle uvedenej spoločnosti na adrese: Boulevard Joseph II 15, Luxembourg L-1840, Luxembursko.

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) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť má od firmy Hypothekenbank Frankfurt AG (predtým Eurohypo AG) úver, ktorého výška istiny k 31. decembru 2013 dosahuje 8 308 tis. EUR, tak ako je uvedené v časti G poznámok k účtovnej závierke. Počas predchádzajúcich rokov došlo k porušeniu jednej z úverových podmienok. V súčasnosti dosahuje pomer výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti zistenej na základe ocenenia medzinárodnou expertnou spoločnosťou v oblasti realit Colliers International (SK) s.r.o. hodnotu 1,11; hoci podľa zmluvy by mal byť nižší než 0,72.

Po rokovaníach so spoločnosťou Hypothekenbank sa na porušenie zmluvného záväzku nebude prihliadať, pokiaľ bude splatená čiastka 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť, do 31. decembra 2011.

Dňa 23. decembra 2011 Spoločnosť obdržala e-mailové potvrdenie, že Hypothekenbank nebude požadovať okamžité splatenie celého poskytnutého úveru aj napriek nesplateniu požadovanej čiastky 1,3 mil. EUR do 31. decembra 2011. Dňa 17. februára 2012 bola podpísaná nová dohoda o reštrukturalizácii úveru, podľa ktorej splatnosť časti úveru vo výške 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť, bola predĺžená do 31. júla 2012.

Dňa 5. októbra 2012 bol podpísaný dodatok číslo 1 k úverovej zmluve, ktorým bola splatnosť časti úveru vo výške 708 tis. EUR predĺžená do 31. mája 2013 a zároveň sa Spoločnosť zaviazala, že vynaloží najlepšie úsilie predať nehnuteľnosť nákupného centra, ktoré vlastní Spoločnosť, tiež do 31. mája 2013 a príjmy z predaja budú prednostne použité na splatenie celkovej výšky úveru.

Dňa 25. júla 2013 bol podpísaný dodatok číslo 2 k úverovej zmluve, ktorým bola splatnosť celého úveru vo výške 8 389 tis. EUR (vrátane úrokov) predĺžená do 8. mája 2014, Spoločnosť sa naďalej bude usilovať predať nehnuteľnosť nákupného centra a príjmy z predaja budú prednostne použité na splatenie celkovej výšky úveru. Zároveň sa Spoločnosť zaviazala, že všetky voľné peňažné prostriedky bude prevádzať na záložný účet voči Hypothekenbank a tie sa použijú ako predčasná splátka úveru. V roku 2013 takto Spoločnosť splatila časť úveru vo výške 81 tis. EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom sa dlhodobý majetok zaradí do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia a predpokladaná doba užívania je kratšia ako 1 rok sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisovaná sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	8,3 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

(c) 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. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobýtnym pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

(d) Finančné účty

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) Opravné položky

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

(g) Rezervy

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

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

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na overenie účtovnej závierky a prípravu daňového priznania, služby súvisiace ocenením budovy a na nevyfakturované dodávky.

(h) 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.

(i) Splatná daň z príjmu

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

(j) Odložené dane

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možností umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

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

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

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(l) Cudzía mena

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

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

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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

(m) Výnosy

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

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu budovy.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke na strane 9 a 10.

Spoločnosť, ku dňu zostavenia účtovnej závierky, neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

K 31. decembru 2013 Spoločnosť eviduje v dlhodobom hmotnom majetku budovu Obchodného centra Tulip v celkovej hodnote 9 896 884 EUR (v roku 2012: 10 668 148 EUR) a prislúchajúci pozemok v celkovej hodnote 1 672 311 EUR., na ktoré je zriadené záložné právo v prospech Hypothekenbank Frankfurt AG, ktorá poskytla Spoločnosti bankový úver.

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	11 569 195
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou až do výšky 17,28 mil. EUR v poisťovni Willis Limited (2012: 5 mil EUR v poisťovni Allianz Teicher Co, Nemecko).

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu až do výšky 50 mil. EUR v poisťovni Willis Limited (2012: 20 mil EUR v poisťovni Allianz Teicher Co, Nemecko).

Drobný dlhodobý hmotný majetok zaúčtovaný priamo do nákladov predstavoval k 31.12.2013 čiastku 13 222 EUR (k 31.12.2012: 5 847 EUR).

Runica Slovakia s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok				
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 672 311	15 425 194	304 050	0	0	0	0	0	0	0	17 401 555	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	1 672 311	15 425 194	304 050	0	0	0	0	0	0	0	17 401 555	
Opravy												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 757 046	161 813	0	0	0	0	0	0	0	4 918 859	
Prírastky	0	771 264	27 720	0	0	0	0	0	0	0	798 984	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 528 310	189 533	0	0	0	0	0	0	0	5 717 843	
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 672 311	10 668 148	142 237	0	0	0	0	0	0	0	12 482 696	
Stav na konci účtovného obdobia	1 672 311	9 896 884	114 517	0	0	0	0	0	0	0	11 683 712	

Runica Slovakia s. r. o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
											Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok
		Pozemky	Stavby	hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu		
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 672 311	15 424 071	299 855	0	0	0	0	0	0	0	17 396 237
Prírastky		0	0	0	0	0	0	5 619	0	0	0	5 619
Úbytky		0	0	301	0	0	0	0	0	0	0	301
Presuny		0	1 123	4 496	0	0	0	-5 619	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		1 672 311	15 425 194	304 050	0	0	0	0	0	0	0	17 401 555
Opravy												
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	3 985 881	131 669	0	0	0	0	0	0	0	4 117 550
Prírastky		0	771 165	30 445	0	0	0	0	0	0	0	801 610
Úbytky		0	0	301	0	0	0	0	0	0	0	301
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	4 757 046	161 813	0	0	0	0	0	0	0	4 918 859
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 672 311	11 438 190	168 186	0	0	0	0	0	0	0	13 278 687
Stav na konci účtovného obdobia		1 672 311	10 668 148	142 237	0	0	0	0	0	0	0	12 482 696

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	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	455 288	119 856	17 681	106 842	450 621
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	455 288	119 856	17 681	106 842	450 621

Spoločnosť vytvorila ku dňu zostavenia účtovnej závierky nasledovné opravné položky:

Všeobecné opravné položky:

Spoločnosť vytvorila opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry.

Celková výška tejto opravnej položky je 357 773 EUR.

Špecifické opravné položky:

Ide o opravné položky k pohľadávkam, ktoré sa vymáhajú súdnou cestou. Opravná položka je upravená podľa pravdepodobnosti ich vymožitelnosti na súde a zohľadnená bola výška už vytvorenej všeobecnej opravnej položky. Okrem uvedených kritérií bola dodatočne dotvorená opravná položka k pohľadávkam voči nájomcom, ktorí sa v obchodnom centre už nenachádzajú resp. na základe analýzy pohľadávok po splatnosti Spoločnosť zhodnotila, že opravná položka podľa odhadu vymožitelnosti je príliš nízka.

Celková výška tejto opravnej položky je 92 848 EUR.

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek 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	27 818	588 058	615 876
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	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	27 818	588 058	615 876

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek 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	22 378	740 831	763 209
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	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 378	740 831	763 209

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	588 058	740 831
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	27 818	22 378
Krátkodobé pohľadávky spolu	615 876	763 209
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Na pohľadávky vzťahujúce sa k nájmu a doplnkovým službám, ktoré poskytuje Spoločnosť pre svojich nájomcov bolo v prospech banky Hypothekenbank Frankfurt AG zriadené záložné právo.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	138 944	138 944
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou založených bankových účtov v prospech Hypothekenbank Frankfurt AG. Peňažné prostriedky nad rámec založených bankových účtov môžu byť použité ako dodatočné jednorazové splátky úveru.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	666	2 179
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	481 385	313 212
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	482 051	315 391

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	503	85
Poistenie	418	0
Ostatné	85	85
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Nájomné - zľavy	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	69 955	94 403
Vyúčtovanie servisných poplatkov	-12 937	15 012
Nájomné z obratu	15 800	27 000
Fakturácia energií	16 020	15 140
Nájomné - zľavy	49 489	35 026
Iné	1 583	2 225
Spolu	70 458	94 488

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 k 31. 12. 2013 f
	Stav k 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	62 724	75 360	61 976	748	75 360
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	22 000	22 000	22 000	0	22 000
Nevy fakturované dodávky - ocenenie budovy	4 065	4 065	4 065	0	4 065
Nevy fakturované dodávky - energie	22 720	26 773	22 420	300	26 773
Nevy fakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	0	3 309	0	0	3 309
Nevy fakturované dodávky - ostatné	13 651	19 213	13 203	448	19 213
Bankové úroky	288	0	288	0	0
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	62 724	75 360	61 976	748	75 360
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2011				k 31. 12. 2012
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	100 347	62 724	97 124	3 223	62 724
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	29 398	22 000	27 000	2 398	22 000
Nevyfakturované dodávky - ocenenie budovy	4 065	4 065	4 065	0	4 065
Nevyfakturované dodávky - energie	23 190	22 720	23 139	51	22 720
Nevyfakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	17 694	0	17 694	0	0
Nevyfakturované dodávky - ostatné	24 864	13 651	24 090	774	13 651
Bankové úroky	1 136	288	1 136	0	288
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	100 347	62 724	97 124	3 223	62 724
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	11 107	9 666
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 169 955	115 966
Krátkodobé záväzky spolu	3 181 062	125 632
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	203 401	3 617 067
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	203 401	3 617 067

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	611 883	612 274
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-77 206	-75 491
– zdaniteľné	1 222 399	1 272 026
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 123 426	-743 567
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
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	139 403	245 005
Zmena odloženého daňového záväzku	-105 603	-6 127
Zaúčtovaná ako náklad	-105 603	-6 127
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

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	633	633
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	633	633

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov, sociálny fond bude čerpaný v budúcnosti, keď Spoločnosť bude zamestnávať zamestnancov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	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 bankové úvery						
					0	0
Dlhodobé úvery spolu					<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M		2014	8 307 589	8 389 303
		Euribor+3.8%				
Bankový úver - úroky					47 405	0
Krátkodobé úvery spolu					<u>8 354 994</u>	<u>8 389 303</u>
Spolu					<u>8 354 994</u>	<u>8 389 303</u>

Dňa 11. mája 2007 Spoločnosť vyčerpala úver od Hypothekenbank Frankfurt AG vo výške 9 097 tis. EUR. Úver použila Spoločnosť na splatenie predchádzajúceho bankového úveru a prijatých pôžičiek predchádzajúcich vlastníkov Spoločnosti. Úver je zabezpečený záložným právom na obchodný podiel spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. a záložným právom na pohľadávky a dlhodobý majetok. Dodatkom č. 2 zo dňa 25. júla 2013 bol úver predĺžený do 8. mája 2014. Úroková sadzba úveru je 3M EURIBOR + 3,8% (úroková sadzba za obdobie posledného štvrtroka 2013 bola 4,028 % p.a.).

7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Ročný úrok	Splatnosť	31. 12. 2013 EUR	31. 12. 2012 EUR
Dlhodobá pôžička Tulip Holding spol. s r.o.			0	3 410 129
Úroky			0	7 294
Dlhodobé pôžičky spolu			<u>0</u>	<u>3 417 423</u>
Krátkodobá pôžička Tulip Holding	7%	2014	3 067 371	0
Úroky			29 822	0
Krátkodobé pôžičky spolu			<u>3 097 193</u>	<u>0</u>

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2007 prijala pôžičku od svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. so splatnosťou 22. marca 2013. Splatnosť pôžičky bola dodatkom predĺžená do 31. decembra 2014. Celková hodnota pôžičky vrátane úrokov k 31. decembru 2013 je 3 097 tis. EUR. Časť pôžičky môže byť splatená skôr ako v dátume splatnosti v závislosti od dosiahnutých príjmov Spoločnosti za mesačné resp. štvrtročné obdobie a po zaplatení dohodnutej výšky úrokov za príslušné obdobie.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	178 695	173 221
Nájomné, marketing a servisné poplatky	178 695	173 221
Spolu	178 695	173 221

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Na základe hlavnej činnosti Spoločnosti – prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre Tulip Martin, Spoločnosť dosahuje tržby, ktoré sa z hľadiska miesta odbytu klasifikujú ako domáce, pretože miesto odbytu všetkých poskytnutých služieb je Slovenská republika.

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

Oblasť odbytu a	Nájomné		Servisné poplatky		Ostatné služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	1 369 859	1 473 665	453 318	463 034	375 743	338 824	2 198 920	2 275 523
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	1 369 859	1 473 665	453 318	463 034	375 743	338 824	2 198 920	2 275 523

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:	9 999	3 868
Úroky z omeškania	0	35
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	1 133
Výnosy zo zaniknutých záväzkov	7 530	0
Iné, vrátenie súdnych poplatkov	2 469	2 700
Finančné výnosy, z toho:	85	223
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>84</i>	<i>223</i>
Prijaté bankové úroky	84	223
Ostatné finančné výnosy	0	0
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	2 198 920	2 275 523
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	10 084	4 091
Čistý obrat spolu	2 209 004	2 279 614

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	868 370	862 748
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>16 400</i>	<i>16 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	16 400	16 000
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>851 970</i>	 <i>846 748</i>
Marketing	169 729	183 534
Manažérske služby správcu OC	221 482	207 765
Manažérske služby správcu fondu	67 320	66 400
Upratovanie, odvoz odpadu	70 890	71 480
Účtovné a daňové služby	66 998	64 634
Strážna služba	69 683	69 966
Právne a konzultačné služby	66 427	52 507
Ostatné služby súvisiace s nájmom	2 529	400
Údržba zelene, požiarňa ochrana	35 536	35 040
Telekomunikačné a poštové služby	12 166	12 071
Opravy a údržba	60 079	74 932
Ostatné	9 131	8 018
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 113 979	 101 874
Pokuty, penále a úroky z omeškania	30	27 644
Odpočet DPH koeficientom	2 311	2 374
Odpis pohľadávok	48	0
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	102 174	49 296
Poistenie	9 361	21 860
Iné	55	700
 Finančné náklady, z toho:	 491 495	 422 334
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	5	2 307
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	2 307
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>491 490</i>	 <i>420 027</i>
Úroky z bankového úveru	257 261	153 744
Úroky z prijatej pôžičky v rámci IC	228 799	263 129
Manká, škody	38	0
Bankové poplatky	5 392	3 154
 Mimoriadne náklady:	 0	 0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-424 570			-257 171		
teoretická daň		-97 651	23,00 %		-48 863	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	148 679	34 196		75 635	14 371	
Výnosy nepodliehajúce dani	-103 968	-23 913		-6 887	-1 309	
Vply v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane		-6 336			42 610	
Iné	-51 664	-11 883		-67 866	-12 895	
Spolu		-105 587	24,87 %		-6 085	2,37 %
Splatná daň z príjmov		16	0,00 %		42	-0,02 %
Odložená daň z príjmov		-105 603	24,87 %		-6 127	2,38 %
Celková daň z príjmov		-105 587	24,87 %		-6 085	2,37 %

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	-6 336	42 610
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

Spoločnosť nemá žiadny majetok ani záväzky vedené na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2009 rozhodla o zrušení Zmluvy o zlúčení so svojou materskou spoločnosťou, ktoré malo významný dopad na účtovnú závierku oboch spoločností. Postup Spoločnosti z hľadiska účtovníctva vzhľadom k špecifickej situácii nebol doteraz dostatočne overený praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

V sledovanom účtovnom období boli štatutárnym, dozorným alebo iným orgánom poskytnuté nasledujúce plnenia:

- odmena za výkon funkcie konateľov, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby správcu fondu (Pramerica) vo výške 67 320 EUR (v roku 2012: 66 400 EUR.)
- odmena za výkon funkcie konateľa, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby spol. TMF vo výške 2 400 EUR (v roku 2012: 2 400 EUR.)

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov za výkon funkcie konateľov:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c					
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných			
							Časť 1 - rok 2013		
							Časť 2 - rok 2012		
Peňažné príjmy	42 792	0	0	26 928	0	0			
	58 260	0	0	10 540	0	0			
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Iné	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 971	0	0	0	6 971
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	697	0	0	0	697
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	830 962	0	0	-251 086	579 876
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-251 086	-318 983	0	251 086	-318 983
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	587 544	-318 983	0	0	268 561

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 251 086 EUR bola zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Do dátumu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nerozhodol o návrhu na zaúčtovanie straty za rok 2013 vo výške 318 983 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				f
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 971	-	0	0	6 971
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	697	0	0	0	697
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 143 450	0	0	-312 488	830 962
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-312 488	-251 086	0	312 488	-251 086
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	838 630	-251 086	0	0	587 544

Účtovná strata za rok 2011 vo výške 312 488 EUR bola zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2013 EUR	2012 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 007 478	741 413
Zaplatené úroky	-416 415	-417 940
Prijaté úroky	84	223
Zaplatená daň z príjmov	-16	10 010
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	591 132	333 706
Prijímy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	591 132	333 706
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	-5 619
Prijímy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijímy/splátky pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v	0	0
Prijaté úroky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-5 619
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijímy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijímy/splátky zo zabezpečovacích vkladov	0	0
Prijímy z úverov	0	0
Prijímy/splátky istiny pôžičiek prijatých od spoločností v	-342 758	-498 965
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky istiny prijatých úverov	-81 714	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-424 472	-498 965
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	166 660	-170 878
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	315 391	486 269
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	482 051	315 391

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Peňažné toky z prevádzky

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	-424 570	-257 171
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	798 984	801 610
Opravná položka k pohľadávkam	-4 668	49 296
Odpis pohľadávok	47	0
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	12 636	-37 623
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Úrokové náklady /netto/	485 976	416 650
Zmena derivátov - cez Výkaz ziskov a strát	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	868 405	972 762
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	171 317	-24 015
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-32 244	-207 334
Peňažné toky z prevádzky	1 007 478	741 413

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.

10. marca 2014
Dátum zostavenia účtovnej závierky

.....
Podpis štatutárneho orgánu

.....
Dátum schválenia účtovnej závierky

.....
Podpis osoby zodpovednej za
zostavenie účtovnej závierky

.....
Podpis osoby zodpovednej za
vedenie účtovníctva