

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	57 473	0	57 473
Dlhodobé pohľadávky spolu	57 473	0	57 473
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	325 586	1 123 150	1 448 736
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	153 071	0	153 071
Iné pohľadávky	69 973	103 955	173 928
Krátkodobé pohľadávky spolu	548 630	1 227 105	1 775 735

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

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	38 590	0	38 590
Dlhodobé pohľadávky spolu	38 590	0	38 590
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	488 604	100 116	588 720
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	729 536	0	729 536
Iné pohľadávky	189 081	84 973	274 054
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 407 221	185 089	1 592 310

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4. a informácie o čistej hodnote zákazky v časti F.4. a F.5.

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2013)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	vid' popis nižšie	vid' popis nižšie
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať		

Spoločnosť má na zmluvne zabezpečené pohľadávky do výšky 30 948 EUR v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. zriadené záložné právo (Zmluva o financovaní č. 93/ZF/2007 zo dňa 18.12.2007).

Spoločnosť má na základe Zmluvy č. 70/ZZ/2012 zo dňa 18.04.2012 zriadené a registrované záložné právo na pohľadávky a iné práva v prospech VÚB, a.s. a najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje je určená v sume 4 120 000 EUR, ďalej má spoločnosť na základe Zmluvy, č. 788/ZZ/2012 zo dňa 30.11.2012 zriadené a registrované záložné právo na pohľadávky a iné práva v prospech VÚB, a.s. a najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje je určená v sume 4 682 838 EUR (pozn. t.j. na výšku úveru po navýšení na Gino Paradise), ďalej má spoločnosť na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 74/ZZ/2012 zo dňa 18.04.2012 po prechode práv a povinností z tejto zmluvy na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 06.12.2012 zriadené a registrované záložné právo na pohľadávky a iné práva v prospech VÚB, a.s. a najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečená pohľadávka zabezpečuje je určená v sume 3 306 250 EUR (pozn. t.j. na výšku úveru v súvislosti s kogeneračnou jednotkou - KGJ).

Záložné právo podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 98/ZZ/2013 z 26.08.2013, registrované v NCRZP pod číslom N469/2013, Spis. Zn. 12362/2013 v súvislosti s novým úverom na financovanie II. Etapy výstavby adrenalínovej zóny (Divokej rieky).

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem bežného bankového účtu, ktorý je výlučne používaný v súvislosti s kogeneračnou jednotkou (podnikanie v oblasti energetiky) a s bankovými účtami, ktoré súvisia s nevyplateným zádržným dodávateľom stavby. Uhradám z týchto bankových účtov predchádza schvaľovanie týchto úhrad zo strany veriteľa -VÚB a.s.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	44 336	29 174
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	735 608	512 786
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	779 944	541 960

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	13 721	944
Časovo rozlíšené náklady na reklamu (platby vopred)	13 721	944
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	40 442	136 946
Vopred zaplatené nájomné (správca bytov za 01/2014)	15 729	14 047
Časovo rozlíšené náklady na reklamu (platby vopred)	0	18 324
Časovo rozlíšené náklady na investície v Gruzínsku (výstavba GinoPark)	15 325	104 510
Ostatné časové rozlíšenie	9 388	65
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	286 527	63 246
Prenájom	53 654	63 246
Ostatné	4 286	0
Vyúčtovanie služieb správcovi bytov (voda, teplo, el. energia, služby)	228 586	0
Spolu	340 690	201 136

Spoločnosť je dodávateľom služieb do bytových domov nachádzajúcich sa v areáli Gino Paradise (apartmánov domy LUKA a DIAMANT). Vyúčtovanie za dodávané služby a energie sa uskutočnilo v nasledujúcom účtovnom období (január 2014).

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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	13 719	0	0	13 719
Ostatné rezervy dlhodobé					
Dlhodobý prenájom reklamnej plochy	0	13 719	0	0	13 719
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	13 719	0	0	13 719
Krátkodobé rezervy, z toho:	207 544	233 770	205 951	3 893	231 470
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	18 134	20 408	16 541	1 593	20 408
Overenie ÚZ a zostavenie DP	3 058	2 850	3 058	0	2 850
Ostatné rezervy na náklady	199	13 554	199	0	13 554
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	21 391	36 812	19 798	1 593	36 812
Rezerva na 2.časť nájomného-apartmány	186 153	196 958	186 153	2 300	194 658
	186 153	196 958	186 153	2 300	194 658
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	186 153	196 958	186 153	2 300	194 658

Spoločnosť má prenajaté apartmány od vlastníkov apartmánov, ktorým platí nájomné (apartmánové domy LUKA a DIAMANT). Prvá časť nájomného (vo výške výmeru správcu bytov) sa platí v priebehu účtovného obdobia priamo na bankový účet bytový domov. Druhá časť nájomného tvorí podiel na zisku z vytŕažovania apartmánov na základe ročného vyúčtovania tržieb a nákladov. Na druhú časť nájomného (na základe vyúčtovania) Spoločnosť vytvorila rezervu.

Predpokladaný rok použitia rezerv je rok 2014.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevymenované dodávky majetku sa nevymenávajú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	226 397	209 543	228 396	0	207 544
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	8 740	18 133	8 739	0	18 134
Overenie ÚZ a zostavenie DP	3 920	3 058	3 920	0	3 058
Ostatné rezervy na náklady	9 002	199	9 002	0	199
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	21 662	21 390	21 661	0	21 391
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Rezerva na 2. časť nájomného za prenajaté apartmány	204 735	188 153	206 735	0	186 153
	204 735	188 153	206 735	0	186 153
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	204 735	188 153	206 735	0	186 153

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	6 301 500	5 125 058
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3 557 427	1 488 516
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 744 072	3 636 542
Krátkodobé záväzky spolu	3 184 049	1 749 448
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 287 584	1 284 348
Záväzky po lehote splatnosti	896 465	465 100

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316) a záväzky zo sociálneho fondu. Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4. a informácie o čistej hodnote zákazky v časti F.4. a F.5.

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 3 osobných áut a 1 vysokozdvížného vozíka. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013			31. 12. 2012		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	47 129	61 221	0	21 275	15 344	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	47 129	61 221	0	21 275	15 344	0

Záväzky z prenájmu splatné do jedného roka sú vykázané ako krátkodobé.

Záväzky voči spoločníkom predstavujú 3 957 427 EUR (v roku 2012 predstavovali 3 563 652) a sú vykázané v dlhodobých záväzkoch (na základe zmluvy o pôžičke je splatnosť týchto záväzkov v roku 2023). V priebehu účtovného obdobia bol spoločníkovi vyplatený záväzok z rozdeleného zisku (rozhodnutie VZ z 02.09.2008) vo výške 298 745 EUR. Záväzok voči spoločníkovi vo výške 400 000 EUR je podriadený novému úveru vo Všeobecnej úverovej banke (projekt Gino Paradise Bešeňová – 1. Etapa) tak, že jeho vyplatenie je podmienené termínom najskôr v roku 2023.

Významnú časť dlhodobých záväzkov predstavuje bezúročná pôžička od nebankového subjektu vo výške 835 062 EUR, z ktorej krátkodobá časť 500 000 EUR je splatná 31.12.2014. Krátkodobá časť je vykázaná v krátkodobých záväzkoch po lehote splatnosti.

Úročená pôžička od spriaznenej osoby Eurocom & Co, s.r.o. bola poskytnutá podľa podmienok financujúcej banky SZRB na financovanie výstavby Gino Paradise vo výške 839 000 EUR. Zostatok pôžičky ku dňu účtovnej závierky je 480 120 EUR. Podmienky úročenia a splatnosť pôžičky sú zhodné s podmienkami nastavenými v úverovej zmluve medzi SZRB a spriaznenou osobou Eurocom & Co, s.r.o. Je vykázaná ako dlhodobá.

Zádržné je vykázané ako dlhodobý záväzok do lehoty splatnosti, z toho časť splatná do 8/2018 predstavuje 56 000 EUR a časť splatná v 08/2017 predstavuje 17 930 EUR.

Spoločnosť dala v priebehu účtovného obdobia do prenájmu vlastné gastroprevádzky. V zmluve o prenájme je dohodnutá kaucia na nájomné, ktoré nájomcovia uhradili a Spoločnosť tento záväzok vykazuje ako dlhodobý vo výške 60 000 EUR.

Spoločnosť prijala pôžičku od nespriaznenej osoby na podporu predaja výrobkov tejto nespriaznenej osoby. Táto pôžička je dlhodobá vo výške 16 000 EUR, z toho krátkodobá časť vo výške EUR 4000.

Ako dlhodobý záväzok so splatnosťou nad päť rokov je v Súvahe vykázaný odložený daňový záväzok.

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	3 212 515	3 418 507
– zdaniteľné	0	0
	3 212 515	3 418 507
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	697 098	203 105
– zdaniteľné	230 490	203 105
	466 608	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	19
Odložená daňová pohľadávka	50 708	38 590
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	12 117	5 203
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	809 407	649 516
Zmena odloženého daňového záväzku	147 773	-46 602
Zaúčtovaná ako náklad	147 773	-46 602
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatočný stav sociálneho fondu	12 955	10 838
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 248	3 664
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>3 248</i>	<i>3 664</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>1 835</i>	<i>1 547</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	14 368	12 955

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

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver-investičný (611)	EUR	3,471	2017	1 424 072	1 424 072	1 582 302
Bankový úver-refinančný (411)	EUR	3,087	2017	3 586 174	3 586 174	4 781 566
Bank.úver - Gino Paradise I.et. (9811)	EUR	4,4	2023	0	0	655 429
Bank.úver - Gino Paradise I.et.(5111)	EUR	4,4	2023	0	0	3 002 318
Bank.úver - KGJ (5411)	EUR	3,5	2023	0	0	1 510 794
Bank.úver - KGJ (4711)	EUR	3,5	2023	0	0	330 500
Bank.úver-GinoParadise II.et. (9411)	EUR	4,4	2023	3 957 702	3 957 702	0
Bank.úver - KGJ (0511)	EUR	3,5	2023	1 981 107	1 981 107	
				10 949 056	5 010 246	11 862 909
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť z úverov	EUR		2014	1 633 061	1 633 061	1 624 468
Prísľušenstvo úverov (úroky)	EUR		2014	1 177	0	14 493
Kontokorentný účet (GP)	EUR		2014			500 369
Kontokorentný účet (KGJ)	EUR		2014			500 091
Kontokorentný účet (KGJ)	EUR		2014			399
				1 634 238	1 633 061	2 639 820
Spolu				12 583 293	6 643 307	14 502 729

Pôvodný bankový úver v Slovenskej sporiteľni bol v decembri 2007 ukončený a splatený v celej výške. Zostatok úveru SLSP bol refinancovaný Všeobecnou úverovou bankou na základe zmluvy. V splátkach úveru Spoločnosť pokračuje podľa nového splátkového kalendára.

V roku 2009 bol pôvodný bankový úver čerpaný v eurách a slovenských korunách zlúčený do jedného a anuitný splátkový kalendár bol prepracovaný na lineárny. Zároveň boli štvrťročné splátky za obdobie 06/2009 – 03/2010 znížené o 50 %. Následne Dodatkom č. 5 zo dňa 29.06.2010 bol splátkový kalendár upravený na 50 % istiny do 12/2010. Od roku 2011 Spoločnosť spláca plnú výšku istiny. Konečný termín splatenia úveru je rok 2017.

Spoločnosť má uzatvorené registrované záložné právo na základe záložnej zmluvy, kde ako záložca založil svoj majetok (pohľadávky, hnutelný a nehnuteľný majetok) do výšky 22 250 tis. EUR.

Spoludlžníkom je spriaznená osoba – Eurocom & Co. S.r.o, záložné právo sa vzťahuje na pohľadávky spoludlžníka. Záložné právo sa vzťahuje aj na obchodný podiel spoločníka.

Celková výška úrokov z bankových úverov predstavovala v roku 2012 EUR 313 792 a v roku 2011 EUR 330 964.

Dňa 16.12.2010 Spoločnosť uzatvorila Dodatok č. 6 k Zmluve o financovaní č. 93/ZF/2007 so Všeobecnou úverovou bankou, v ktorom sa dohodli na zmene splátkového kalendára investičného úveru tak, že 30.06.2011 Spoločnosť jednorázovo zaplatí 1 mil. EUR a štyri štvrťročné splátky vo výške 82 821 EUR. V priebehu roku 2011 bol podpísaný Dodatok č. 7 (týkajúci sa projektu v Gruzínsku), ktorý sa však zrušil Dodatkom č. 8 v roku 2012 z dôvodu irelevantnosti.

Dňa 18.04.2012 Spoločnosť uzatvorila Dodatok č. 9 k Zmluve o financovaní č. 93/ZF/2007 so Všeobecnou úverovou bankou, v ktorom sa dohodlo na zmene splátkového kalendára investičného úveru tak, že 30.06.2012 Spoločnosť zaplatila

štvrtročnú splátku ešte vo výške 82 821 EUR a od 30.09.2012 do 31.12.2023 bude platiť štvrtročné splátky vo výške 39 558 EUR. Týmto sa zároveň zmenil konečný termín splatnosti investičnej časti úveru na 31.12.2023.

Splátky istiny refinančného úveru v roku 2012 predstavujú štyri štvrtročné splátky vo výške 298 847 EUR (v roku 2011 boli štvrtročné splátky vo výške 298 847 EUR).

Dňa 18. apríla 2012 spoločnosť uzatvorila Zmluvu o financovaní č. 17/ZF/2012 so Všeobecnou úverovou bankou a. s. na spolufinancovanie 1. etapy výstavby nového areálu Gino Paradise Bešeňová. Celkové investičné náklady boli rozpočtované v objeme 5 162 510 EUR. Výška úveru predstavuje 4 120 000 EUR (z toho 500 000 EUR formou kontokorentného úveru na financovanie dane z pridanej hodnoty počas výstavby). Zvyšná časť investičných nákladov bola hradená z vlastných zdrojov. Úver je splátkový, splátkový kalendár je nastavený na pravidelné štvrtročné splátky vo výške 113 125 EUR, s odkladom prvej splátky na 31. marca 2016, konečný termín splatnosti je 31.12.2023. Kontokorentný úver je splatný do 31. marca 2013.

Dňa 04.06.2012 bol podpísaný Dodatok č. 1 k Zmluve o financovaní č. 17/ZF/2012, kde sa dohodla zmena štruktúry položiek rozpočtu, pričom celkový náklad na výstavbu ani výška úveru sa nezmenili.

Dňa 30.11.2012 bol podpísaný Dodatok č. 2 k Zmluve o financovaní č. 17/ZF/2012, kde sa dohodla zmena rozpočtu výstavby - navýšenie na 6 113 398 EUR, ďalej sa zvýšila výška úveru na sumu 4 682 838 EUR (z toho 500 000 EUR kontokorentný úver). Ďalej zmena splátkového kalendára pričom prvá štvrtročná splátka je stanovená na 31.03.2013 vo výške 28 142 EUR až do 31.12.2015, od 31.03.2016 do 31.12.2017 sú dohodnuté štvrtročné splátky vo výške 141 267 EUR a od 31.03.2018 až do konečnej splatnosti 31.12.2023 sú dohodnuté štvrtročné splátky vo výške 113 125 EUR.

Úver je zabezpečený zriadeným záložným právom v prospech VÚB, a.s. na nehnuteľný majetok pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti zapísaných v KN Ružomberok na LV č.197 a č. 795, ďalej zriadeným záložným právom v prospech VÚB, a.s. na nehnuteľný majetok pozemky vo vlastníctve konateľa spoločnosti zapísaných v KN Ružomberok na LV č. 286 a č. 772, ďalej registrovaným záložným právom v prospech VÚB, a.s. na všetok hnuťelný majetok vo vlastníctve a aj v budúcom vlastníctve spoločnosti, ďalej zriadeným záložným právom v prospech VÚB, a.s. na Geotermálny vrt ZGL vo vlastníctve spoločnosti, ďalej ručiteľskou listinou Dr. Giorgadze, ďalej zriadeným a registrovaným záložným právom na pohľadávky, blankozmenka a ručiteľské vyhlásenie spoločníka, ďalej zriadeným záložným právom na existujúci aj budúci obchodný podiel spoločníka a ručiteľským vyhlásením spoločnosti Tatry & Co, s.r.o. ako spriaznenej osoby.

Dňa 28.12.2012 spoločnosť podpísala Dodatok č. 1 ku Zmluve o financovaní č. 18/ZF/2012 so Všeobecnou úverovou bankou a. s. Predmetná Zmluva bola **pôvodne uzavretá** dňa 18.04.2012 medzi VÚB, a. s. a spoločnosťou TATRY & Co, s.r.o. (spriaznená osoba) na spolufinancovanie projektu výstavby Kogeneračnej jednotky Bešeňová (ďalej KGJ). Investorom výstavby KGJ bola pôvodne spriaznená osoba Tatry & Co, s.r.o. Z dôvodu potreby navýšenia úveru na Gino Paradise Bešeňová 1. Etapa, banka VÚB, a.s. podmienila schválenie navýšenia tohto úveru podmienkou prechodu všetkých práv a povinností zo Zmluvy o financovaní č. 18/ZF/2012 (úver na KGJ Bešeňová) na spoločnosť EUROCOM Investment, s.r.o. Spoločnosť teda na podnet banky uzavrela dňa 06.12.2012 Zmluvu o predaji podniku, podľa ktorej kúpila podnik Tatry & Co, s.r.o. spolu so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Zmluvy o financovaní č. 18/ZF/2012 zo dňa 18.04.2012, k čomu bol následne podpísaný vyššie uvedený Dodatok č. 1 ku Zmluve o financovaní č. 18/ZF/2012 medzi VÚB, a.s. a EUROCOM Investment, s.r.o. Celkové náklady projektu boli 3 075 000 EUR, výška úveru 2 306 250 EUR. Ku úveru sú schválené aj dva kontokorentné úvery, každý vo výške 500 000 EUR na financovanie DPH počas výstavby a na nákup plynu po uvedení KGJ do prevádzky. Úver je dlhodobý, splátkový kalendár je nastavený na štvrtročnej periodicite počnúc 31.03.2013, konečná splatnosť je 31.12.2023, splátky sú stanovené na rok 2013 v štvrtročnej výške 39 568 EUR, na rok 2014 v štvrtročnej výške 41 716 EUR a postupne za ročne zvyšujú až na štvrtročnú výšku 67 628 EUR, konečná splatnosť je v roku 2023. Kontokorentné účty sú splatné ku 31.03.2013.

Úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti – pozemok vo vlastníctve spoločnosti zapísaný na LV č. 941, parc.č. 296/31 KN Ružomberok, registrovaným záložným právom v prospech VÚB, a.s., na všetok existujúci aj budúci hnuťelný majetok vo vlastníctve spoločnosti, registrovaným záložným právom na pohľadávky, ďalej registrovaným záložným právom na obchodný podiel spoločníka, ďalej ručiteľským vyhlásením spoločníka a konateľa spoločnosti. Spoludlžníkom úveru je spriaznená osoba Eurocom & Co, s.r.o.

Dňa 28.02.2013 bol podpísaný Dodatok č. 3 k Zmluve o financovaní č. 17/ZF/2012 z 18.04.2012 (Gino Paradise Bešeňová I.etapa), kde bola dohodnutá zmena lehoty čerpania úveru do 31.03.2013, ďalej dňa 27.03.2013 bol podpísaný Dodatok č. 4 k Zmluve o financovaní č. 17/ZF/2012, kde bol dohodnutý konečný deň splatnosti kontokorentného účtu vo výške 500 000 EUR na 31.08.2013 (oproti pôvodnému termínu 31.03.2013).

Dňa 27.03.2013 bol podpísaný Dodatok č. 2 ku Zmluve o financovaní č. 18/ZF/2012 zo dňa 18.04.2012 (KGJ Bešeňová), v ktorom sa dohodla zmena konečnej splatnosti kontokorentného účtu A a kontokorentného účtu B, každý vo výške 500 000 EUR na termín 31.08.2013 (oproti pôvodnému 31.03.2013).

V auguste 2012 spoločnosť podala na základe Výzvy MHSR OP Konkurencieschopnosť a Hospodársky rast, Prioritná os 3 – Cestovný ruch, Opatrenie 3.1. – Podpora podnikateľských aktivít v cestovnom ruchu Žiadosť o poskytnutie NFP prostredníctvom riadiaceho orgánu SACR na projekt Gino Paradise Bešeňová II. etapa. Rozpočet projektu v oprávnených výdavkoch je 1 599 991 EUR, výška požadovaného NFP je 799 995 EUR. V júni 2013 je projekt v štádiu prípravy záväznej ponuky na spolufinancovanie komerčnou bankou VÚB, a.s. Zámerom projektu je zvýšenie atraktívnosti ponuky Gino Paradise Bešeňová o nové objekty Divoká rieka, Bowling, Reštaurácia, Solný kľudový bazén.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2013 začala výstavbu nového projektu s názvom Gino Paradise Bešeňová II. Etapa výstavby adrenalínovej zóny (Divoká rieka). Projekt je čiastočne financovaný z prostriedkov nenávratného finančného príspevku (NFP) z eurofondov, čiastočne z vlastných prostriedkov a čiastočne z úverových prostriedkov. Na tento účel uzatvorila dňa 29.08.2013 zmluvu s VÚB a.s. pod číslom ZoF č. 29/ZF/2013 s nasledovnými podmienkami:

- Poskytnutie termínovaného úveru (TERM A) vo výške 600 000 EUR na financovanie investície, čas čerpania: do 31.12.2014, splatnosť úveru: do 26.08.2018
- Poskytnutie termínovaného úveru (TERM B) vo výške 800 000 EUR na prefinancovanie nenávratného finančného príspevku, čas čerpania: do 31.12.2014, splatnosť úveru: do 30.06.2015 (z jednorázovo vyplatených prostriedkov NFP)
- Kontokorentný úver vo výške 400 000 EUR na financovanie DPH, čerpanie úveru: do 31.12.2014, splatný jednorázovo: do 30.06.2015.

Zabezpečením úveru je:

- Záložné právo na hnuteľné veci č. 146/ZZ/2013 (ku ktorým záložca nadobudol alebo nadobudne vlastnícke právo v súvislosti s výstavbou) zo dňa 26.08.2013, reg. v NCRZP pod číslom N1868/2013, spis.zn. 15217/2013
- Záložné právo na nehnuteľné veci na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 97/ZZ/2013 zo dňa 26.08.2013 (nehnuteľností evidovaných na LV 197)
- Záložné právo podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 98/ZZ/2013 zo dňa 26.08.2013, registrované v NCRZP pod číslom N469/2013, spis.zn. 12362/2013,
- Záložné právo podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľné veci č. 100/ZZ/2013 zo dňa 26.08.2013, registrované v NCRZP pod číslom N475/2013, spis.zn. 12363/2013,
- Záložné právo na nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1604/2014/ZZ zo dňa 04.09.2014 (po ukončení výstavby),
- Záložné právo podľa Zmluvy č. 99/ZZ/2013 o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva, registrované v NCRZP pod číslom N467/2013, spis.zn. 12361/2013,
- Ručiteľská listina č. 15/RL/2013 (blankozmenka).

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c		d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky							
Dlhodobá pôžička - zahraničná	EUR	0		31.12.2015	455 062	455 062	635 062
Dlhodobá pôžička	EUR	0		30.4.2016	8 000	8 000	12 000
Pôžička spoločníka	EUR	0		31.12.2015	3 957 427	3 957 427	3 264 907
Úroč.pôžička od spriazn.osoby	EUR	6MEURIBOR+3.9%		31.1.2022	453 692	453 692	839 000
Prijaté kaucie na nájomné	EUR	0			60 000	60 000	60 000
Pôžička od spriazn.osoby -neúr.	EUR	0		31.12.2015	1 232 167	1 232 167	C
Dlhodobé pôžičky spolu					6 166 348	6 166 348	4 810 969
Krátkodobé pôžičky							
Krátkodobé pôžičky - zahraničná	EUR	0		31.12.2014	500 000	500 000	200 000
Krátkodobá pôžička	EUR	0		30.4.2014	30 428	30 428	4 000
Krátkodobé pôžičky spolu					530 428	530 428	204 000
Krátkodobé finančné výpomoci							
Krátkodobé finančné výpomoci	EUR	0		31.12.2013	0	0	1 479 368
Krátkodobé fin.výp.-priazn.os.	EUR	0		31.12.2014	1 370 184	1 370 184	C
Pôžička od spoločníka	EUR	0			0	0	C
Krátkodobé finančné výpomoci spolu					1 370 184	1 370 184	1 479 368
Spolu					8 066 960	8 066 960	6 494 337

Krátkodobá časť dlhodobých pôžičiek je vykázaná ako krátkodobé záväzky na r. 116 Súvahy.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	8 853	4 214
Ostatné (časovo rozlíšené prevádzkové náklady)	8 853	4 214
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	860 345	888 008
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	860 345	888 008
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	37 885	45 334
Ostatné (krátkodobá časť dotácie, časovo rozlíšené tržby za ubyt.)	37 885	45 334
Spolu	907 083	937 556

Rozpustenie dotácií zo štátneho rozpočtu na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a na hospodársku činnosť je vykázané v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti. Spoločnosť rozpúšťa prijatú dotáciu od SACR na výstavbu nehnuteľnosti (hotel GIGA). Dotácia bola prijatá v roku 2006.

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov:

Oblasť odbytu	A		Oblasť odbytu	B		Oblasť odbytu	C		Spolu	
	2013	2012		2013	2012		2013	2012	2013	2012
a	b	c		d	e	f	g			
Vstupné	4 734 621	3 031 872	Nájomné	161 253	69 227	Ost.služ., fitness	187 673	130 011	5 083 546	3 231 110
Ubytov.	633 516	600 810	Reklama	25 865	18 088	Dodáv.ener- gii apt.	76 437	58 162	735 818	677 060
Reštaurač. služby	870 647	1 093 011	Ubytov. Apartmán	761 408	686 878	Služby Gruzínsko	721 714	150 697	2 353 769	1 930 586
Predaj elektriny	1 040 793	0	Tržby za tovar	4 477 276	184 626	Ost.služ. apt.	152 129	164 244	5 670 198	348 870
Spolu	<u>7 279 577</u>	<u>4 725 693</u>		<u>5 425 802</u>	<u>958 819</u>		<u>1 137 953</u>	<u>503 114</u>	<u>13 843 331</u>	<u>6 187 626</u>

Najväčšiu položku tržieb tvorí vstupné do Gino Paradise Bešeňová. Nárast bol zaznamenaný najmä v dôsledku rozšírenia Gino Paradise o adrenalínovú zónu. V roku 2009 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za vstupy priemerne o 32 % v dôsledku hospodárskej krízy. V roku 2010 Spoločnosť zaznamenala oproti roku 2009 nárast tržieb za vstupné o 19 %. V roku 2011 celkové tržby narástli oproti roku 2010 o 8 %. V súčasnosti sme zaznamenali rastúci trend tržieb.

Spoločnosť dala do prenájmu všetky gastro-prevádzky. Tržby za reštauračné služby dosiahla nákupom gastro služieb od tretích osôb.

Spoločnosť dosahuje tržby za ubytovanie vo vlastných a prenajatých ubytovacích zariadeniach nachádzajúcich sa v areáli termálneho kúpaliska Gino Paradise (vlastné hotely GIGA a Termál, z prenajatých apartmánových bytov LUKA a DIAMANT, z ubytovní GIO A, GIO B). Okrem ubytovacích služieb spoločnosť poskytuje ďalšie doplnkové služby.

Spoločnosť dosiahla aj tržby za predaj tovaru a poskytovanie služieb v súvislosti s výstavbou kúpaliska Gino Park v Tbilisi, Gruzínsku, kde vystupuje ako subdodávateľ technológií a zabezpečuje riadenie projektu prostredníctvom svojej filiálky v Gruzínsku. Tržby za predaný tovar do Gruzínska predstavovali 4 448 944 EUR, tržby za riadenie projektu výstavby v Gruzínsku, t. j. za poskytnuté služby boli 721 714 EUR.

Spoločnosť je dodávateľom elektriny a tepla do apartmánových domov (LUKA a DIAMANT). Cena tepla a cena elektriny je schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Všetky náklady a výnosy súvisiace s dodávkou a distribúciou elektriny a s výrobou a dodávkou tepla Spoločnosť sleduje v osobitnej analytickej evidencii. Okrem energií spoločnosť poskytuje aj služby pre apartmánové domy (služby recepcie, upratovanie, atď.). Služby pre apartmánové domy predstavovali (vrátane energií) 228 566 EUR.

Spoločnosť vyrába a predáva elektrickú energiu (Kogenerácia Bešeňová) na základe povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Cena predávanej elektrickej energie je každoročne schváľovaná ÚRSO-m (Rozhodnutie ÚRSO č. 0040/2013/E). Tržby za predaj elektrickej energie predstavovali v roku 2013 čiastku 1 040 793 EUR. Tržby za podnikanie v oblasti energetiky sú v osobitnej účtovnej evidencii v zmysle Vyhlášky 446/2012.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

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

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	487 342	28 098
Spotreba elektrickej energie z vlastnej výroby (Kogeneračná jednotka)	444 905	0
Ostatná aktivácia (stravovanie)	42 437	28 098
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 245 050	111 982
Dotácie na dlhodobý majetok	27 395	27 384
Náhrady škôd	26 965	5 093
Refakturácie	26 179	904
Inventúrne prebytky	146	11 295
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania, náhrady súdnych trov	11 940	64 253
Iné	230	3 053
Dotácia na prevádzkovú činnosť (doplatok ceny el.energie KGJ)	1 152 194	0
Finančné výnosy, z toho:	81 431	20 422
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>15 140</i>	<i>16 803</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	9 376	5 887
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>66 291</i>	<i>3 619</i>
Výnosové úroky	5 456	3 582
Ostatné finančné výnosy	35	37
Vyplatené dividendy	60 800	0
		0
		0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
	0	0

"Kogenerácia" je technologický proces súbežnej kombinovanej výroby elektrickej energie a tepelnej energie. Základným palivom je plyn (ide o systém so spaľovacím motorom).

Spoločnosť časť vyrobenej elektrickej energie v Kogeneračnej jednotke používa pre vlastnú spotrebu na prevádzku termálneho kúpaliska. Výška aktivovaných nákladov na elektrickú energiu z vlastnej výroby predstavovala 444 905 EUR. Zákon č. 309/2009 Z.z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby (upravuje spôsob a podporu výrobkov elektriny, práva a povinnosti výrobcov na trhu s elektrinou). Táto podpora výroby elektriny z obnoviteľných zdrojov a vysoko účinnej kombinovanej výroby sa zabezpečuje doplatkom (§ 3 ods. 1 písm. c), ktorého výšku určuje a vyhlasuje ÚRSO. Táto podpora sa vzťahuje na zariadenia výrobcu elektriny po dobu 15 rokov od roku uvedenia do prevádzky (§3 ods.6). Tento doplatok predstavoval v roku 2013 čiastku 1 152 194 EUR. Cena za doplatok je určená platným a účinným rozhodnutím, ktoré vydal ÚRSO pod číslom 43/2013/E-KV.

Spoločnosť dosiahla výnosy z vyplatených dividend od spoločnosti Template Slovakia s.r.o.

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	9 366 056	6 002 999
Tržby za tovar	4 477 276	184 626
Aktivácia (účtová skupina 62)	487 342	28 098
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	339 499	700 135
Výnosy z hospodárskej činnosti (účtová sk. 64)	1 245 050	111 981
Finačné výnosy	81 430	20 425
Čistý obrat celkom	15 996 652	7 048 264