



**AGV audit, s.r.o.**  
Sídlo: Rumanova 2, 040 01 Košice  
Prevádzka: Vojvodská 12 040 01 Košice  
Obchodný register okresného súdu Košice I, oddiel: sro, vložka 8519/V  
[www.agvaudit.sk](http://www.agvaudit.sk)

---

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
štatutárnemu orgánu spoločnosti TEMPUS IMMO, a.s. k 31.12.2013

Dátum odovzdania auditorskej správy: 15. december 2014



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA štatutárnemu orgánu spoločnosti

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti:

**TEMPUS IMMO, a.s., Rastislavova 110, 040 01 Košice, IČO 35 781 254,**

ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich informácií.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za tie interné kontroly, ktoré 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 rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

### *Základ pre podmienený názor*

1. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje zásoby v celkovej výške 340.128 €, k týmto zásobám neboli účtované opravné položky. Domnievame sa, že spoločnosť mala tvoriť opravné položky k zásobám, lebo je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve vo výške 20.078 €. Vykázané rozdiely v znížení ocenenia zásob by mali vplyv na zníženie hodnoty výsledku hospodárenia, vlastného imania spoločnosti, netto aktív a pasív spoločnosti za bežné účtovné obdobie.



2. Spoločnosť v priloženej účtovnej závierke vykazuje krátkodobé pohľadávky v celkovej výške 4.239.091 € a opravné položky k nim vo výšok 8.963 €. Pohľadávky 360 dní po splatnosti boli pri našom audite identifikované vo výške 683.896, z toho pohľadávky v rámci skúiny Tempus sú vo výške 674.536 €. Spoločnosť tieto pohľadávky nepovažuje za rizikové a preto k nim netvorila opravné položky. Na základe zásady opatrnosti sa domnievame, že je opodstatnené predpokladať, že nastalo väčšie zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve o sumu 674.933 €. Táto transakcia by znížila výsledok hospodárenia, vlastné imanie spoločnosti, netto aktíva a pasíva spoločnosti za bežné účtovné obdobie.
3. Spoločnosť za účtovné obdobie 2012 až k dátumu vydania tejto audítorskej správy predložila audítorovi výročnú správu na overenie. Z toho titulu spoločnosti hrozia možné sankcie vo výške do 2% z celkovej sumy majetku vykázanej v súvahe zostavenej za kontrolované účtovné obdobie v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3; najviac však 1 000 000 eur. Spoločnosť vykazuje k 31.12.2012 netto aktíva vo výške 24.372.098 €, čiže sankcia môže byť vo výške do 487.442 €.

#### *Podmieneny názor*

**Podľa nášho názoru, s výnimkou možných účinkov skutočností uvedených v odseku „Základ pre podmienený názor“, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti TEMPUS IMMO, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.**

#### *Iné skutočnosti*

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme, že spoločnosť vykazuje trendovo rizikové hodnoty ukazovateľov zadĺženosti, rentability a likvidity, čo naznačuje existenciu významnej neistoty, ktorá môže vyvolať závažnú pochybnosť o schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Košice, 15. december 2014

AGV audit s.r.o.  
Rumanova 2  
040 01 Košice  
Obchodný register OS Košice I, odd.Sro, vl.č. 8519/V  
Licencia SKAU č. 159



Ing. Alena Popovcová  
zodpovedný audítor  
dekrét SKAU č. 348



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā B Ć D Ě 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 0 2 4 4 9 0 8	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok
IČO 3 5 7 8 1 2 5 4	mimoriadna	schválená	Za obdobie
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	od 1 2 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie
			od 1 2 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

TEMPUS IMMO a . s .




Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
RASTI SLAVOVA  
Číslo  
1 1 0

PSČ Obec  
0 4 0 0 1 KOFICE

Číslo telefónu / Číslo faxu  
0 / 0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 1 5 . 0 4 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
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			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)</b>	<b>021</b>			
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 účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029					
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	4 5 8 6 0 0 7	4 5 7 7 0 4 4			
			8 9 6 3		9 6 7 1 1 0 7		
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	3 4 0 1 5 4	3 4 0 1 5 4			
					8 1 9 0		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	2 6	2 6			
					1 1 3		
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	3 4 0 1 2 8	3 4 0 1 2 8			
					8 0 7 7		
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
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>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)</b>	<b>046</b>	<b>4 2 3 9 0 9 1</b>	<b>4 2 3 0 1 2 8</b>	
			<b>8 9 6 3</b>		<b>9 6 5 7 2 4 9</b>
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	3 2 5 5 6 9 3	3 2 4 6 7 3 0	
			8 9 6 3		2 5 8 8 9 5 5
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	4 0 7 1 6	4 0 7 1 6	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	9 4 2 6 8 2	9 4 2 6 8 2	
					7 0 6 8 2 9 4
<b>B.IV.</b>	<b>Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)</b>	<b>055</b>	<b>6 7 6 2</b>	<b>6 7 6 2</b>	
					5 6 6 8
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	6 7 7	6 7 7	
					5 0 1 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	6 0 8 5	6 0 8 5	
					6 4 9
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	1 3 3 9 0	1 3 3 9 0	
					1 2 5 1 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	1 1 9	1 1 9	
					2 6 2
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 3 2 7 1	1 3 2 7 1	
					1 2 2 5 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065			

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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
<b>A.II.</b>	<b>Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)</b>	<b>073</b>		
A.II.1.	Emisné ážio (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 účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
<b>A.III.</b>	<b>Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)</b>	<b>080</b>	<b>3 6 3 9 6 8</b>	<b>3 5 8 4 9 4</b>
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	3 6 3 9 6 8	3 5 8 4 9 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086</b>	<b>084</b>	<b>3 7 4 4 1 2</b>	<b>3 2 5 1 4 9</b>
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	3 7 4 4 1 2	3 2 5 1 4 9
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086		
<b>A.V.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)</b>	<b>087</b>	<b>2 1 6 6 8 8</b>	<b>5 4 7 3 7</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118</b>	<b>088</b>	<b>7 3 2 5 8 7 7</b>	<b>2 0 0 8 7 7 1 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)</b>	<b>089</b>	<b>2 1 9 5</b>	<b>2 6 8 3</b>
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 0 8 3	1 3 2 8
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	2 9 7	5 2 7
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	8 1 5	8 2 8
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)</b>	<b>094</b>	<b>1 1 0 1 7 1</b>	<b>6 1 7 2 9 3</b>
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
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		
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	1 1 6	4 5
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		5 7 7 0 4 6
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	1 1 0 0 5 5	4 0 2 0 2
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)</b>	<b>106</b>	<b>1 5 5 2 3 3 8</b>	<b>1 3 4 5 9 5 8 7</b>
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 4 0 7 4 3 1	6 7 8 2 4 8 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	7 6 5	9 4 5
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
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	4 0 0 0	4 0 0 0
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	2 5 7 9	1 4 4 1
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	7 1 2	2 0 4
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	7 6 3 0 4	1 3 1 3 9 5
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	6 0 5 4 7	6 5 3 9 1 1 7
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>117</b>		
<b>B.V.</b>	<b>Bankové úvery r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	<b>5 6 6 1 1 7 3</b>	<b>6 0 0 8 1 5 5</b>
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	5 6 6 1 1 7 3	6 0 0 8 1 5 5
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)</b>	<b>121</b>		
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		

# VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā B Ć D Ě 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 0 2 4 4 9 0 8	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 7 8 1 2 5 4	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

TEMPUS IMMO a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RASTISLAVOVA

Číslo

1 1 0

PSČ

Obec

0 4 0 0 1 KOŠICE




Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 1 5 . 0 4 . 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)
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	4 3 5 9 0 6	1 5 5 7 4
+	<b>Obchodná marža r. 01 - r. 02</b>	03	1 3 6 4 9	1 5 3 8 3
II.	<b>Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07</b>	04	1 3 7 5 8 1 8	1 0 7 7 7 2 8
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 3 7 5 8 1 8	1 0 7 7 7 2 8
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	<b>Výrobná spotreba r. 09 + r. 10</b>	08	5 2 4 2 7 8	9 7 1 6 0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 8 8 0 1 7	3 1 5 5 5
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	3 3 6 2 6 1	6 5 6 0 5
+	<b>Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08</b>	11	8 6 5 1 8 9	9 9 5 9 5 1
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3 3 8 0 4	4 2 5 9 0
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2 6 4 7 8	3 9 8 9 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	7 2 8 7	3 0 3 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	3 9	- 3 4 1
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	5 1 4 0 9	2 9 0 4 1
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	3 9 7 8 5 1	3 6 6 5 8 5
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1 2 4 8 4 3 1 3	
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	1 2 0 2 3 9 2 3	
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		8 9 6 3
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 8 9 6	6 5 1 5 9
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 7 2 0 3	3 3 0 3 0
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	<b>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)</b>	26	8 2 7 2 0 8	5 8 0 9 0 1
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie 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	5	2 2
N.	Nákladové úroky (562)	39	4 4 1 7 5 2	4 6 5 5 2 5
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	1 3 1	
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 5 2 5 3	2 0 4 5 9
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 6 6 8 6 9	- 4 8 5 9 6 2
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	3 6 0 3 3 9	9 4 9 3 9
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1 4 3 6 5 1	4 0 2 0 2
S.1.	- splatná (591, 595)	49	7 3 7 9 8	
2.	- odložená (+/- 592)	50	6 9 8 5 3	4 0 2 0 2
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	2 1 6 6 8 8	5 4 7 3 7
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		



Ozna- čenie 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	3 6 0 3 3 9	9 4 9 3 9
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	2 1 6 6 8 8	5 4 7 3 7

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

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac   rok     do mesiac   rok

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od   rok     do   rok

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

T E M P U S I M M O . a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

R a s t i s l a v o v a

Číslo

PSČ




Názov obce

K O Š I C E

Číslo telefónu

Číslo faxu

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 14.4.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:			

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

Spoločnosť Tempus IMMO a.s. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 7. decembra 1999 a do obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava bola zapísaná 9. februára 2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 2360/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania doplnkových služieb
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- Vedenie účtovníctva
- Organizovanie a technické zabezpečenie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí, školení, kurzov, kongresov, seminárov a výstav v rozsahu voľnej živnosti
- Kancelárske, administratívne a sekretárske služby vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb
- Prenájom hnutel'nych vecí v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom motorových vozidiel
- Prekladateľské a tlmočnicke služby v rozsahu voľných živností
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- Kuriérske služby
- Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- Prevádzkovanie výdajne stravy
- Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- Finančný lízing
- Čistiace a upratovacie služby
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- Prevádzkovanie športových zariadení
- Služby požičovní

**3. Počet zamestnancov**

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

	213	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**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 28. júla 2013.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

**8. Schválenie audítora**

Predstavenstvo schválilo spoločnosť AGV audit spol. s r.o.-Ing. Alena Popovcová ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo:

Ing. Martin Sojka, Čordákova 1220/46, 040 11 Košice -predseda

Ing. Vincent Vattai, Hanojská 2545/3, 040 13 Košice - podpredseda

V mene spoločnosti je oprávnený konať predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva, každý samostatne tak, že k vytlačnému alebo napísanému obchodnému menu a označeniu svojej funkcie pripojí svoj vlastnoručný podpis

Dozorná rada:

Ing. Štefan Gajdoš, Pajorova 2, 040 01 Košice

Ing. Gabriela Bartošová, Kamenárska 3, 071 01 Michalovce

Katarína Čemová, Trieda SNP 404/81, 040 01 Košice

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Podiel akcionárov na základnom imaní účtovnej jednotky spolu s údajmi o ich hlasovacích právach je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Vincent Vattai	1 773 000	50	100	-
Ing. Martin Sojka	1 773 000	50	100	-
<b>Spolu</b>	<b>3 546 000</b>		<b>100</b>	-

Základné imanie je v plnej výške splatené a zapísané v obchodnom registri. Dňa 30.4.2013 spoločnosť TEMPUS AWT BAVARIA s.r.o. predala akcie v počte 1753ks fyzickej osobe Ing. Martin Sojka v menovitej hodnote 1000,-eur za kus. Dňa 30.4.2013 predala spoločnosť Tempus-Bavaria s.r.o. akcie v počte 1773ks fyzickej osobe Ing. Vincent Vattai v menovitej hodnote 1000,-eur za kus a akcie v počte 20ks fyzickej osobe Ing. Martin Sojka v menovitej hodnote 1000,-eur za kus.

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Účtovná závierka spoločnosti nie je zahrnutá do konsolidovanej celku.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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 nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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 je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok obstaraný do 31.12.2012, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 eur a nižšia, sa odpisuje prostredníctvom 5-ročného a 13-mesačného odpisu do nákladov a drobný majetok do 200 eur sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Od 1.1.2013 sa drobný majetok do 1700,-eur odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová 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 vo výške jeho zistenej úžitkovej hodnoty a toto zníženie nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru.

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť v roku 2012 nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou.

**(e) Zákazková výroba**

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtovala.

- (f) **Zákazková výstavba nehnuteľnosti**  
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.
- (g) **Pohľadávky**  
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam.
- (h) **Peňažné prostriedky a ceniny**  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- (i) **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.
- (j) **Rezervy**  
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- (k) **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.
- (l) **Odložené dane**  
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:  
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,  
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,  
c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.
- (m) **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.
- (n) **Emisné kvóty**  
Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinností odovzdania emisných kvót.
- (o) **Dotácie zo štátneho rozpočtu**  
O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.  
Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.  
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpušťať v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.
- (p) **Prenájom (lízing)**  
Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.
- (q) **Deriváty**  
Spoločnosť o nich neúčtuje.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Spoločnosť o nich neúčtuje

**(s) Cudzia mena**

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

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú podľa povahy na ťarchu účtu 563-Kurzové straty alebo v prospech účtu 663-Kurzové zisky.

**(t) Výnosy**

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

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 7 až 10.

Spoločnosť v priebehu roka 2013 evidovala dlhodobý nehmotný majetok v zostatkovej hodnote 8.948,63€ a dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote 12.306.585,43 €.

***Dlhodobý hmotný majetok je poistený v spoločnosti Allianz a.s.***

Spoločnosť má zriadené záložné právo k dlhodobému hmotnému majetku voči spoločnosti FIO BANKA a.s.,

Spoločnosť má v nájme na základe Zmluvy o prenájme nehnuteľností č. 75/13

-budova Poprad LV 5739 súpisné č. 4893, parc.č. 3006/221

-pozemky Poprad parcela č. 3006/40,3006/221,3006/256

-pozemky Košice parcela č. 384/6,384/62,384/69

-budova Košice súp.č. 2955 par.č. 384/62

-pozemky Banská Bystrica parc.č. 3314/138,3314/149,3314/150,4053/253

-budova Banská Bystrica súp.č. 14223, parc.č. 3314/149

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

## TEMPUS AWT IMMO, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	1 846	0	0	1 846
Prírastky	0	7 103	0	0	9 796	0	0	16 899
Úbytky	0	0	0	0	9 796	0	0	9 796
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 103	0	0	1 846	0	0	8 949
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	1 046	0	0	1 046
Prírastky	0	370	0	0	10 166	0	0	10 536
Úbytky	0	0	0	0	9 797	0	0	9 797
Stav na konci účtovného obdobia	0	370	0	0	1 415	0	0	1 785
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	800	0	0	800
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 733	0	0	431	0	0	7 164

## TEMPUS AWT IMMO, a.s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	1 846	0	0	1 846
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	1 846	0	0	1846
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	677	0	0	677
Prírastky	0	0	0	0	369	0	0	369
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	1046	0	0	1046
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	1169	0	0	1169
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	800	0	0	800

*TEMPUS AWT IMMO, a.s.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2013*

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľ ské celky trvalých porastov	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodob ý hmotný majetok	Obstará vaný dlhodob ý hmotný majetok	Poskyt nuté predda vky na dlhodo bý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 394 443	16 394 392	731 601	0	0	0	0	0	19 520 436
Prírastky	1 132 730	2 017 900	1 802 282	0	0	0	0	0	4 952 912
Úbytky	2 529 817	8 617 885	1 019 060	0	0	0	0	0	12 166 762
Presuny				0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	997 356	9 794 407	1 514 823	0	0	0	0	0	12 306 586
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 281 754	551 010	0	0	0	0	0	4 832 764
Prírastky	0	8 763 993	996 128	0	0	0	0	0	9 760 121
Úbytky	0	8 617 885	897 761	0	0	0	0	0	9 515 646
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 427 862	649 377	0	0	0	0	0	5 077 239
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0		0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0		0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 394 443	12 112 638	180 592	0	0	0	0	0	14 687 673
Stav na konci účtovného obdobia	997 356	5 366 545	865 446	0	0	0	0	0	7 229 347







**3. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k zásobám.

Vývoj stavu zásob za uvedené obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)			Stav opravnej položky k 31.12.2013
	Stav k 31.12.2012	Prírastok	Úbytok	
a	b	c	d	f
Materiál	113	1 531	1 618	26
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0
Tovar	8 077	778 563	446 512	340 128
Nehnutelnosť na predaj	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>8 190</b>	<b>780 094</b>	<b>448 130</b>	<b>340 154</b>

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť vo vykazovanom období neúčtovala o zákazkovej výrobe.

**5. Pohľadávky**

Spoločnosť vo vykazovanom období neúčtovala o opravných položkách k pohľadávkam.

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	3 249 320	6 373	3 255 693
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	40 716	0	40 716
Iné pohľadávky	942 682	0	942 682
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 232 718</b>	<b>6 373</b>	<b>4 239 091</b>

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2 499 443	98 475	2 597 918
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	7 068 294	0	7 068 294
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 567 737</b>	<b>98 475</b>	<b>9 666 212</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	6 373	98 475
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 232 718	9 567 737
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 239 091</b>	<b>9 666 212</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	677	5 019
Bežné bankové účty	6 085	599
Bankové účty termínované	0	
Peniaze na ceste	0	50
<b>Spolu</b>	<b>6 762</b>	<b>5 668</b>

## 7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje krátkodobý finančný majetok.

## 8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 201 <del>2</del> <sup>3</sup>	31. 12. 2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>119</b>	<b>262</b>
Opcia Lyones	119	262
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>13 271</b>	<b>12 257</b>
Poplatky za mobil,digital TV	262	22
Opcia Lyones	143	143
Poistné	47	46
Poplatok za obnovu bank.úveru FIO banka	11 373	12 000
komplex poist.podnik. Vozidlá 082013-082014	1 337	
Ostatné	109	46
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>13 390</b>	<b>12 519</b>

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

**2. Rezervy**

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

	Stav k 31. 12. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>297</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Rezeva na zam.požitky	527			230	297
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>297</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 156</b>	<b>1 600</b>	<b>1 857</b>	<b>1</b>	<b>1 898</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	244	0	244	0	0
Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	299	0	0	1	298
Rezerva na audit	785	785	785	0	785
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>1 328</b>	<b>785</b>	<b>1 029</b>	<b>1</b>	<b>1 083</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na ostatné nevyfakturované dodávky		0	0	0	0
Rezerva na vyúčt.Magna SK	828	815	828	0	815
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>828</b>	<b>815</b>	<b>828</b>	<b>0</b>	<b>815</b>

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie / rok 2011/				Stav k 31. 12. 2012 f
	Stav k 31. 12. 2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>527</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Rezeva na zam.požítiky	909	0	0	382	527
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>527</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 991</b>	<b>1 957</b>	<b>2 792</b>	<b>0</b>	<b>2 156</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	290	244	290	0	244
Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	199	100	0	0	299
Rezerva na audit	1 660	785	1 660	0	785
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 149</b>	<b>1 129</b>	<b>1 950</b>	<b>0</b>	<b>1 328</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na ostatné nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Rezerva na vyúčt.Magna SK	842	828	842	0	828
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>842</b>	<b>828</b>	<b>842</b>	<b>0</b>	<b>828</b>

#### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zostatok nevyfakturovaných dodávok k 31.12.13 je 765 €

## 3. Závazky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	275 697	12 497 788
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 276 641	961 799
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 552 338</b>	<b>13 459 587</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	110 171	40 247
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	577 046
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>110 171</b>	<b>617 293</b>

Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2012			31. 12. 2011		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Odložený daňový záväzok

## Prepočet odloženej dane k 31. 12. 2013

Tituly odloženej dane	účtovná hodnota	daňová hodnota	rozdiel	sadzba	odložená daň
Pohľadávky - opravné položky	8 962,74	0,00	8 962,74	22%	1 972
Zásoby - opravné položky			0	22%	0
DHM - rozdiel v ZCU a ZCD	7 040 277,95	6 531 062,92	-509 215,03	22%	-112 027
Závazky - nezaplatené náklady	2,00		2,00	22%	9 376
Pohľadávky - neinkasované výnosy			0	22%	0
Rezervy - ostatné nedaňové			0	22%	0
Zostatok neumorenej straty	0,00	0,00	0	22%	0
Nerealizované kurzové zisky			0	22%	0
Nerealizované kurzové straty			0	22%	0
CP k dispozícii na predaj v reálnej hodnote (súvzťažne s účtom 414)			0	22%	0
Deriváty (aktívum) vykázané v reálnej hodnote			0	22%	0
<b>spolu</b>					<b>-110 055</b>
Odložená daň k 1.1					<b>-40 202</b>
<b>Doučítovaná do 31.12.</b>					<b>-69 853</b>

Spoločnosť uplatňuje princíp opatrnosti a účtuje pohľadávku do výšky záväzku. Zostatok účtu 481 je vo výške 110 055,00 eur. Zostatok účtu je záväzok vo výške 112 027,00 € a pohľadávka vo výške 1.972,00eur.

**5. Sociálny fond**

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

31. 12. 2013 31. 12. 2012

<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>45</b>	<b>4</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	71	41
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>71</i>	<i>41</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>116</b>	<b>45</b>

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. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	b	c	d	e	f	
	Pôvodná 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Investičný úver Tatra banka	EUR				0	0
Hypotekárny úver Tatra banka	SKK				0	0
Investičný úver Tatra banka - rekonštrukcia budovy	EUR				0	0
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Investičný úver Tatra banka	EUR					0
Hypotekárny úver Tatra banka	SKK				0	0
Investičný úver Tatra banka - rekonštrukcia budovy	EUR					0
Úver na refinancovanie záväzk.FIO-Banka	EUR				5 661 173	6 008 155
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>					<b>5 661 173</b>	<b>6 008 155</b>
<b>Spolu</b>					<b>5 661 173</b>	<b>6 008 155</b>

**7. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia.

	31. 12. 2013	31.12.20112
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**8. Deriváty**

Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

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

Tržby za vlastné výkony a tovar sa členia podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb.

Oblasť	Prenájom pozemku, nehnuteľností a súvisiace služby		Výnosy z ubytovania		Ostatné služby		Tržby z predaja tovaru		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
odbytu a	b	c	d	e	f	g	f	g		
SR	1316513	1027403	49837	46156	9468	4169	449555	30957	1825373	1108685
iné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1316513</b>	<b>1027403</b>	<b>49837</b>	<b>46156</b>	<b>9468</b>	<b>4169</b>	<b>449555</b>	<b>30957</b>	<b>1825373</b>	<b>1108685</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť neúčtovala o zmene stavu zásob vlastnej výroby.

**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:

	2013	2012
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 896</b>	<b>65 159</b>
Tržby z predaja majetku a materiálu	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 896	65 159
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>136</b>	<b>22</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>136</i>	<i>22</i>
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	5	22
Ostatné finančné výnosy	131	0
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

#### 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:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 375 818	1 077 728
Tržby za tovar	449 555	30 957
Výnosy z postúpenia pohľadávky		0
Tržby z predaja hmot.majetku a materiálu	12 484 313	0
Ostatné pokuty a penále	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 896	65 159
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>14 311 582</b>	<b>1 173 844</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

## 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

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

	2013	2012
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>336 261</b>	<b>65 695</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>90</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	90
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>336 261</i>	<i>65 605</i>
Opravy a údržby	2 275	6 416
Repre	0	361
Účtovné, daňové a právne služby	12 332	11 486
Prenájom nehnuteľností	244 380	0
Sprostredkovateľské provízie	4 320	289
Náklady na inzerciu, reklamu	991	2 189
Nájomné aut	260	2 302
Telefónne poplatky, internet	454	969
Strážna služba	15 317	9 933
Softvérové služby	399	80
Upratovanie, čistenie, pranie	7 838	13 722
Konzultačné služby, -živn.	1 500	9 556
Poplatky Bibby Factoring Sl.	14 882	0
Ostatné	31 313	8 302
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>12 524 190</b>	<b>480 209</b>
Osobné náklady	33 804	42 590
Odpisy	397 851	366 586
Zostatková cena predaného dlhodob. majetku a predaného materiálu	12 023 923	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	8 963
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 203	33 030
Dane a poplatky	51 409	29 040
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>467 005</b>	<b>485 984</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>467 005</i>	<i>485 984</i>
Predané cenné papiery a podiely		0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	441 752	465 525
Ostatné náklady na finančnú činnosť	25 253	20 459
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Škody zo živelných pohrôm na majetku	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:	360 339		100,00 %	94 939		100,00 %
teoretická daň		82 878	23,00 %		18 038	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	379 542	87 295	24,23 %	49 418	9 389	9,89 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-252 687	-58 118	-16,13 %	-310 695	-59 032	-62,18 %
Umorenie daňovej straty	-166 338	-38 258	-10,62 %	0	0	0,00 %
Spolu	487 195	73 797	20,48 %	-166 338	-31 605	-33,29 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>73 797</b>	<b>20,48 %</b>		<b>-31 605</b>	<b>-33,29 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>73 797</b>	<b>20,48 %</b>		<b>0</b>	<b>-33,29 %</b>

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

Spoločnosť nemá v nájme nebytové priestory.

**2. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenájíma časť administratívnej budovy, sklady a parkovacie plochy spoločnosti TEMPUS AWT BAVARIA s.r.o. do 31.10.2013 a od dátumu 1.11.2013 sa budova Ba začala prenájímať na spoločnosť Tempus-Bavaria s.r.o..

**3. Prehľad o podsúvahových položkách**

Spoločnosť o podsúvahových položkách neúčtuje.

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

Spoločnosť nemá podmienené záväzky. Na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2013	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2012	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

## 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

## 3. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberali z titulu svojej funkcie žiadne príjmy.

## N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
<b>Tempus-Trans s.r.o.</b>			
Kúpa	01	3	
Predaj	02	44 812	
<b>Tempus-Bavaria s.r.o.</b>			
Kúpa	01	1 320 830	5 773 820
Predaj	02	1 883 828	146 338
<b>Tempus-Car s.r.o.</b>			
Kúpa	01	24 480	
Predaj	02	10 074	
<b>Tempus-Global s.r.o.</b>			
Kúpa	01	400	
Predaj	02	13 902	
<b>eurobus a.s.</b>			
Kúpa	01	257 680	
Predaj	02	211,35	
<b>TEMPUS AWT BAVARIA s.r.o.</b>			
Kúpa	01	1 657 287	
Predaj	02	9569502,2	
<b>Tempus Media s.r.o.</b>			
Kúpa	01	325,93	
Predaj	02	2472	
<b>Tempus Group a.s.</b>			
Kúpa	01	4000	
Predaj	02	9199,58	
<b>Tempus-Fin s.r.o.</b>			
Kúpa	01	362,72	
Predaj	02	1319,34	
<b>Tempus-Rent s.r.o.</b>			
Kúpa	01	15160	
Predaj	02	1979	

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

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2012	2011
a	b	c	d
<b>Materská spoločnosť</b>			

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 03 – poskytnuté služby
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	2 571 051	260 654
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
<b>Spoľu aktíva</b>	<b>2 571 051</b>	<b>260 654</b>
Závazky z obchodného styku	1 113 140	5 854 386
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0
<b>Spoľu pasíva</b>	<b>1 113 140</b>	<b>5 854 386</b>

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

Po 31. decembri 2012 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 546 000	-	0	0	3 546 000
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	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	358 494	5474	0	0	363 968
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	325 149	49263		-	374 412
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 737	216 688	-	54 737	216 688
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 284 380</b>	<b>271 425</b>	<b>0</b>	<b>54 737</b>	<b>4 501 068</b>

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2013 nemenilo.

Výška základného imania je: 3 546 000 EUR.

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				f
	Stat k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	1 792 472	1 753 528	0	0	3 546 000
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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	358 494	0	0	0	358 494
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	236 132	89 017	0	0	325 149
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	89 017	0	0	-34 280	54 737
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 476 115</b>	<b>1 842 545</b>	<b>0</b>	<b>-34 280</b>	<b>4 284 380</b>

Účtovný zisk za rok 2012 bol prevedený na nerozdelený zisk minulých rokov. O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 290.484,- € rozhodne valné zhromaždenie. Za rok 2012 Spoločnosť vykázala zisk 54.737,-€, ktorý bol preúčtovaný na nerozdelený zisk z minulých rokov:

	2012
Účtovný zisk	54 737

## CASH FLOW ZA SPOLOČNOSŤ TEMPUS IMMO a.s.

Popis	Číslo radu	Pred. obd.	Bež. obd.	BO-PO
Hotovosť na začiatku obdobia	1.00	5 668,01	6 762,17	1 094,16
Výsledok hospodárenia +	2.00	54 736,67	216 688,25	161 951,58
Odpisy dlhodobého majetku	3.00	366 585,59	397 851,04	31 265,45
Zmena stavu zásob -	4.00	-8 190,68	-340 154,31	-331 963,63
(Zmena stavu pohľadávok A) (311, 314, 335, 346, 347, 351, 353, 378, 391)	5.0A	-7 329 573,65	-2 912 943,64	4 416 630,01
(Zmena stavu pohľadávok B) (315, 341, 395)	5.0B	-2 326 720,18	-1 202 671,34	1 124 048,84
Zmena stavu pohľadávok -	5.00	-9 656 293,83	-4 115 614,98	5 540 678,85
(Zmena stavu záväzkov A) (321A, 324A, 325A, 331, 333, 336, 342, 345, 364,365)	6.0A	6 789 518,18	1 417 226,01	-5 372 292,17
(Zmena stavu záväzkov B) (379A, 472A, 474A, 479A, 323A, 336A, 459)	6.0B	7 119 836,13	63 624,68	-7 056 211,45
(Zmena stavu záväzkov C) (481, 342A)	6.0C	40 322,46	110 286,82	69 964,36
(Zmena stavu záväzkov C) (343)	6.0C	-129 051,64	40 715,75	169 767,39
Zmena stavu záväzkov -	6.00	14 078 728,41	1 550 421,76	-12 528 306,65
Časové rozlíšenie nákladov, príjmov -	7.00	-12 518,53	-13 389,87	-871,34
Časové rozlíšenie výdavkov, výnosov +	8.00			
CASH FLOW I. z prevádzkových činností	9.00	4 823 047,63	-2 304 198,11	-7 127 245,74
Zmena stavu neobežného majetku	10.00	-14 688 471,94	-7 236 510,01	7 451 961,93
Odpisy -	11.00	-366 585,59	-397 851,04	-31 265,45
CASH FLOW II. z investičných aktivít	12.00	-15 055 057,53	-7 634 361,05	7 420 696,48
(Zmena stavu kapitálu r. súvahy 68 a 73)	13.68	3 546 000,36	3 546 000,36	
(Zmena stavu kapitálu r. súvahy 80 a 84)	13.80	683 642,90	738 379,57	54 736,67
Zmena stavu kapitálu	13.00	4 229 643,26	4 284 379,93	54 736,67
Zmena stavu úverov a fin. výpomoci	14.00	6 008 155,11	5 661 173,22	-346 981,89
CASH FLOW III. z finančných aktivít	15.00	10 237 798,37	9 945 553,15	-292 245,22
Celkový CASH FLOW	16.00	5 788,47	6 993,99	1 205,52
Celkový CASH FLOW (kontrolný)	16.01	5 668,01	6 762,17	1 094,16
Peňažné prostriedky na konci sled. obdobia	17.00	5 668,01	6 762,17	1 094,16