

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

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

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

### 3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2014 žiadnych zamestnancov (v roku 2013 nezamestnávala Spoločnosť žiadnych zamestnancov).

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 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 2014 do 31. decembra 2014.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom Spoločnosti 26. júna 2014.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27. marca 2014. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2014.

### 8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 26. januára 2015 schválilo spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	k 31.12.2014	k 31.12.2013
Konatelia:	Ivana Kolembusová Claudia Austen Rüdiger Michael Schwarz Peter Nikolai Wenzel	Ivana Kolembusová Claudia Austen Rüdiger Michael Schwarz (od 27. februára 2013) Peter Nikolai Wenzel (od 23. júla 2013) Paul Devonshire (do 23. júla 2013) Dirk Ruppert (do 27. februára 2013) Oliver May (do 27. februára 2013) Michael Morik (do 23. júla 2013)

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2014 a 2013 je takáto:

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

V priebehu roka 2014 nedošlo k zmene štruktúry spoločníkov.

### D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

### E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť má od firmy Hypothekenbank Frankfurt AG (predtým Eurohypo AG) úver, ktorého výška istiny k 31. decembru 2014 dosahuje 8 144 tis. EUR, tak ako je uvedené v časti G poznámok k účtovnej závierke. Počas predchádzajúcich rokov došlo k porušeniu jednej z úverových podmienok. V súčasnosti dosahuje pomer výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti zistenej na základe ocenenia medzinárodnou expertnou spoločnosťou v oblasti realít Colliers International (SK) s.r.o. hodnotu 1,07; hoci podľa zmluvy by mal byť nižší než 0,72.

Pri rokovaniach so spoločnosťou Hypothekenbank Frankfurt AG bolo pôvodne dohodnuté, že sa na porušenie uvedeného zmluvného záväzku nebude prihliadať, pokiaľ bude do 31. decembra 2011 splatená čiastka 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť. Dňa 23. decembra 2011 Spoločnosť obdržala e-mailové potvrdenie, že Hypothekenbank nebude požadovať okamžité splatenie celého poskytnutého úveru aj napriek nesplateniu požadovanej čiastky 1,3 mil. EUR do 31. decembra 2011. Dňa 17. februára 2012 bola podpísaná nová dohoda o reštrukturalizácii úveru, podľa ktorej splatnosť časti úveru vo výške 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť, bola predĺžená do 31. júla 2012.

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 4 2 1 0 3 1

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Keďže sa Spoločnosti nepodarilo k 8. máju 2014 predat' nehnuteľnosť nákupného centra, bol dňa 24. júna 2014 podpísaný dodatok číslo 3 k úverovej zmluve, ktorým bola splatnosť celého nesplateného úveru vo výške 8 226 tis. EUR predĺžená do 8. mája 2015. Ostatné podmienky úverovej zmluvy ostali nezmenené.

K 31. decembru 2014 Spoločnosť vykázala krátkodobé bankové úvery vo výške 8 188 639 EUR (vrátane urokov) so splatnosťou v roku 2015.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím. Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

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

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

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

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

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

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

#### (c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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

#### (d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

#### (e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### (f) Opravné položky

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**(g) Rezervy**

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

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

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

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

**(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Splatná daň z príjmu**

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

**(j) Odložené dane**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

**(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(l) Cudzia mena**

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(m) Výnosy**

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu budovy.

**(n) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľke na strane 7 a 8.

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

K 31. decembru 2014 Spoločnosť eviduje v dlhodobom hmotnom majetku budovu Obchodného centra Tulip v celkovej hodnote 9 129 949 EUR (v roku 2013: 9 896 884 EUR) a prislúchajúci pozemok v celkovej hodnote 1 672 311 EUR., na ktoré je zriadené záložné právo v prospech Hypothekenbank Frankfurt AG, ktorá poskytla Spoločnosti bankový úver.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	10,802,260

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad škôd, terorizmu a prerušenia prevádzky až do výšky 17,28 mil. EUR v poisťovni QBE Insurance (2013: 17,28 mil. EUR v poisťovni QBE Insurance).

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu až do výšky 50 mil. EUR v poisťovni QBE Insurance (2013: 50 mil EUR v poisťovni QBE Insurance).

Drobný dlhodobý hmotný majetok zaúčtovaný priamo do nákladov predstavoval k 31.12.2014 čiastku 12 470 EUR (k 31.12.2013: 13 222 EUR).

## Runica Slovakia s. r. o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
<b>Prvotné ocenenie</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1,672,311	15,425,194	304,050	0	0	0	0	0	0	0	<b>17,401,555</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	16,416	0	0	0	<b>16,416</b>
Úbytky	0	0	14,799	0	0	0	0	0	0	0	<b>14,799</b>
Presuny	0	4,500	11,916	0	0	0	-16,416	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1,672,311	15,429,694	301,167	0	0	0	0	0	0	0	<b>17,403,172</b>
<b>Oprávky</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	5,528,310	189,533	0	0	0	0	0	0	0	<b>5,717,843</b>
Prírastky	0	771,435	28,626	0	0	0	0	0	0	0	<b>800,061</b>
Úbytky	0	0	13,402	0	0	0	0	0	0	0	<b>13,402</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	6,299,745	204,757	0	0	0	0	0	0	0	<b>6,504,502</b>
<b>Opravné položky</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	1,672,311	9,896,884	114,517	0	0	0	0	0	0	0	<b>11,683,712</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1,672,311	9,129,949	96,410	0	0	0	0	0	0	0	<b>10,898,670</b>

*Runica Slovakia s. r. o.*

*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*

*31.12.2013*

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 2. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	450,621	11,330	2,650	401,402	57,899
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>450,621</b>	<b>11,330</b>	<b>2,650</b>	<b>401,402</b>	<b>57,899</b>

Spoločnosť vytvorila ku dňu zostavenia účtovnej závierky nasledovné opravné položky:

Všeobecné opravné položky:

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

Celková výška tejto opravnej položky je 57 298 EUR.

Špecifické opravné položky:

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

Celková výška tejto opravnej položky je 601 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	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	24,731	158,304	183,035
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>24,731</b>	<b>158,304</b>	<b>183,035</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek za predchádzajúce 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 združeníu	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	27,818	588,058	615,876
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>27,818</b>	<b>588,058</b>	<b>615,876</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2014	31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	158,304	588,058
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	24,731	27,818
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>183,035</b>	<b>615,876</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>

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	80,058	80,058
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	125,136

### 3. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	268	666
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	784,803	481,385
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>785,071</b>	<b>482,051</b>

### 4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Náklady budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>344</b>	<b>503</b>
Poistenie	304	418
Ostatné	40	85
<b>Prijmy budúcich období dlhodobé:</b>	<b>30,880</b>	<b>37,848</b>
Nájomné - zľavy	30,880	37,848
<b>Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>54,589</b>	<b>32,107</b>
Vyúčtovanie servisných poplatkov	-19,226	-12,937
Nájomné z obratu	47,157	15,800
Fakturácia energií	13,900	16,020
Nájomné - zľavy	11,871	11,641
Iné	887	1,583
<b>Spolu</b>	<b>85,813</b>	<b>70,458</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

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

### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				Stav k 31. 12. 2014 f
	Stav k 1. 1. 2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>75,360</b>	<b>77,418</b>	<b>72,581</b>	<b>2,779</b>	<b>77,418</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	27,000	27,400	27,000	0	27,400
Nevyfakturované dodávky - ocenenie budovy	4,065	4,472	4,065	0	4,472
Nevyfakturované dodávky - energie	26,773	20,680	24,749	2,024	20,680
Nevyfakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	3,309	0	2,794	515	0
Nevyfakturované dodávky - ostatné	14,213	24,866	13,973	240	24,866
Bankové úroky	0	0	0	0	0
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>75,360</b>	<b>77,418</b>	<b>72,581</b>	<b>2,779</b>	<b>77,418</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>62,724</b>	<b>75,360</b>	<b>61,976</b>	<b>748</b>	<b>75,360</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	22,000	27,000	22,000	0	27,000
Nevyfakturované dodávky - ocenenie budovy	4,065	4,065	4,065	0	4,065
Nevyfakturované dodávky - energie	22,720	26,773	22,420	300	26,773
Nevyfakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	0	3,309	0	0	3,309
Nevyfakturované dodávky - ostatné	13,651	14,213	13,203	448	14,213
Bankové úroky	288	0	288	0	0
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>62,724</b>	<b>75,360</b>	<b>61,976</b>	<b>748</b>	<b>75,360</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3,083,046</b>	<b>203,401</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3,083,046	203,401
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>111,910</b>	<b>3,181,062</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	111,698	3,169,955
Záväzky po lehote splatnosti	212	11,107

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-215,844	611,883
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-215,844	611,883
– zdaniteľné	1,173,607	1,145,193
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-601	-77,206
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	1,174,208	1,222,399
Sadzba dane z príjmov (v %)	-338,626	-1,123,426
	0	0
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>136,210</b>	<b>139,403</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-3,193</b>	<b>-105,603</b>
Zaúčtovaná ako náklad	-3,193	-105,603
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

#### 5. Sociálny fond

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>633</b>	<b>633</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>633</b>	<b>633</b>

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatno sti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	
	a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
					0	0	0
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>					<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	3M Euribor+3.7 %	2015	8,144,160	8,144,160	8,307,589	
Bankový úver - úroky				44,479	44,479	47,405	
<b>Krátkodobé úvery</b>					<u>8,188,639</u>	<u>8,354,994</u>	
<b>Spolu</b>					<u>8,188,639</u>	<u>8,188,639</u>	<u>8,354,994</u>

Dňa 11. mája 2007 Spoločnosť vyčerpala úver od Hypothekenbank Frankfurt AG vo výške 9 097 tis. EUR. Úver použila Spoločnosť na splatenie predchádzajúceho bankového úveru a prijatých pôžičiek predchádzajúcich vlastníkov Spoločnosti. Úver je zabezpečený záložným právom na obchodný podiel spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. a záložným právom na pohľadávky a dlhodobý majetok. Dodatkom č. 3 zo dňa 24. júla 2014 bol úver predĺžený do 8. mája 2015. Úroková sadzba úveru je 3M EURIBOR + 3,7% (úroková sadzba za obdobie posledného štvrtroka 2014 bola 3,781 % p.a.).

## 7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

	Ročný úrok	Splatnosť	31. 12. 2014 EUR	31. 12. 2013 EUR
Dlhodobá pôžička Tulip Holding spol. s r.o.				
	7%	2016	2,819,808	0
Úroky			31,253	0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>			<u>2,851,061</u>	<u>0</u>
Krátkodobá pôžička Tulip Holding				
	7%	2014		3,067,371
Úroky				29,822
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>			<u>0</u>	<u>3,097,193</u>

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2007 prijala pôžičku od svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. so splatnosťou 22. marca 2013. Splatnosť pôžičky bola dodatkami predĺžená do 31. decembra 2016. Celková hodnota pôžičky vrátane úrokov k 31. decembru 2014 je 2 851 tis. EUR. Časť pôžičky môže byť splatená skôr ako v dátume splatnosti v závislosti od dosiahnutých príjmov Spoločnosti za mesačné resp. štvrtročné obdobie a po zaplatení dohodnutej výšky úrokov za príslušné obdobie.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<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>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>185,926</b>	<b>178,695</b>
Nájomné, marketing a servisné poplatky	185,926	178,695
<b>Spolu</b>	<b>185,926</b>	<b>178,695</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

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

Oblasť odbytu a	Nájomné		Servisné poplatky		Ostatné služby		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g	2014	2013
Slovenská republika	1,522,964	1,369,859	478,208	453,318	383,356	375,743	<b>2,384,528</b>	<b>2,198,920</b>
iné	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1,522,964</b>	<b>1,369,859</b>	<b>478,208</b>	<b>453,318</b>	<b>383,356</b>	<b>375,743</b>	<b>2,384,528</b>	<b>2,198,920</b>

### 2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

	2014	2013
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3,064</b>	<b>9,999</b>
Úroky z omeškania	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Výnosy zo zaniknutých záväzkov	0	7,530
Zhodnocovanie odpadu	2,369	2,226
Iné, vrátenie súdnych poplatkov	695	243
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>59</b>	<b>85</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>59</i>	<i>84</i>
Prijaté bankové úroky	59	84
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### 3. Čistý obrat

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

	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2,384,528	2,198,920
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3,123	10,084
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>2,387,651</b>	<b>2,209,004</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

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

	2014	2013
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>852,764</b>	<b>868,370</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>16,400</i>	<i>16,400</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	16,400	16,400
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>836,364</i>	<i>851,970</i>
Marketing	169,218	169,729
Manažérske služby správcu OC	211,163	221,482
Manažérske služby správcu fondu	64,140	67,320
Upratovanie, odvoz odpadu	71,733	70,890
Účtovné a daňové služby	65,401	66,998
Strážna služba	70,436	69,683
Právne a konzultačné služby	54,347	66,427
Ostatné služby súvisiace s nájmom	3,029	2,529
Údržba zelene, požiarne ochrana	34,224	35,536
Telekomunikačné a poštové služby	10,970	12,166
Opravy a údržba	72,885	60,079
Ostatné	8,818	9,131
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>22,618</b>	<b>113,979</b>
Pokuty, penále a úroky z omeškania	0	30
Odpočít DPH koeficientom	2,246	2,311
Odpis pohľadávok	473	48
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	8,680	102,174
Poistenie	10,002	9,361
Iné	1,217	55
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>545,091</b>	<b>491,495</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>5</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	5
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>545,091</i>	<i>491,490</i>
Úroky z bankového úveru	331,667	257,261
Úroky z prijatej pôžičky v rámci IC	208,203	228,799
Manká, škody	265	38
Bankové poplatky	4,956	5,392
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-157,322			-424,570		
teoretická daň		-34,611	22.00 %		-97,651	23.00 %
Daňovo neuznané náklady	20,103	4,423		148,679	34,196	
Výnosy nepodliehajúce dani	-59	-13		-103,968	-23,913	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane		0			-6,336	
Iné		29,899		-51,664	-11,883	
<b>Spolu</b>		<b>-302</b>	<b>0.19 %</b>		<b>-105,587</b>	<b>24.87 %</b>
Splatná daň z príjmov		2,891	-1.84 %		16	0.00 %
Odložená daň z príjmov		-3,193	2.03 %		-105,603	24.87 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-302</b>	<b>0.19 %</b>		<b>-105,587</b>	<b>24.87 %</b>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-6,336
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá žiadny majetok ani záväzky vedené na podsúvahových účtoch.

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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

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

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

- odmena za výkon funkcie konateľov, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby správcu fondu (Pramerica) vo výške 64 140 EUR (v roku 2013: 67 320 EUR.)
- odmena za výkon funkcie konateľa, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby spol. TMF vo výške 2 400 EUR (v roku 2013: 2 400 EUR.)

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

Druh príjmu, výhody  a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárných	dozorných	iných	štátutárných	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2014			Časť 1 - rok 2014		
	Časť 2 - rok 2013			Časť 2 - rok 2013		
Peňažné príjmy	66,540	0	0	0	0	0
	42,792	0	0	26,928	0	0
Nepenažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepenažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>6,971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,971</b>
Základné imanie	6,971	0	0	0	6,971
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>697</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	697	0	0	0	697
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>579,876</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-318,983</b>	<b>260,893</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	579,876	0	0	-318,983	260,893
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-318,983</b>	<b>-157,020</b>	<b>0</b>	<b>318,983</b>	<b>-157,020</b>
<b>Spolu</b>	<b>268,561</b>	<b>-157,020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111,541</b>

Do dátumu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nerozhodol o návrhu na zaúčtovanie straty za rok 2014 vo výške 157 020 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>6,971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,971</b>
Základné imanie	6,971	0	0	0	6,971
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>697</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	697	0	0	0	697
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových oceňovacích rozdiel z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>830,962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-251,086</b>	<b>579,876</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	830,962	0	0	-251,086	579,876
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-251,086</b>	<b>-318,983</b>	<b>0</b>	<b>251,086</b>	<b>-318,983</b>
<b>Spolu</b>	<b>587,544</b>	<b>-318,983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>268,561</b>

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
<b>Účtovná strata</b>	318,983
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	2014
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	318,983
Uhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>318,983</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014**

	2014 EUR	2013 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	1,271,745	1,007,478
Zaplatené úroky	-541,365	-416,415
Prijaté úroky	59	84
Zaplatená daň z príjmov	-11	-16
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	730,428	591,132
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>730,428</b>	<b>591,132</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-16,416	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Príjmy/splátky pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v	0	0
Prijaté úroky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-16,416</b>	<b>0</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy/splátky zo zabezpečovacích vkladov	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Príjmy/splátky istiny pôžičiek prijatých od spoločností v	-247,564	-342,758
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky istiny prijatých úverov	-163,428	-81,714
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-410,992</b>	<b>-424,472</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	303,020	166,660
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	482,051	315,391
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>785,071</b>	<b>482,051</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	6	4	2	1	0	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	1	8	5	0	0	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Peňažné toky z prevádzky

	2014	2013
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>-157 322</b>	<b>-424 570</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	801 458	798 984
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-392 722	-4 668
Odpis pohľadávok	473	47
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	2 059	12 636
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Úrokové náklady /netto/	539 811	485 976
Zmena derivátov - cez Výkaz ziskov a strát	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>793 757</u>	<u>868 405</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	417 012	171 317
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	60 976	-32 244
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>1 271 745</u></b>	<b><u>1 007 478</u></b>

### Peňažné prostriedky

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

### Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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