

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2014

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

Twin City a.s.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City a.s. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 18. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. decembra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 3244/B).

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom priemyselného tovaru, leasing
- prenájom motorových vozidiel, leasing
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prieskum trhu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- inzertná činnosť
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

#### 4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 30. novembra 2014.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 1. júla 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Predstavenstvo	Mgr.Zdenko Kučera - predseda Mgr.Marcel Sedlák Adrián Rác	Mgr.Zdenko Kučera – predseda Mgr.Marcel Sedlák Adrián Rác od 17.12.2013
Dozorná rada	JUDr.Ladislav Haladej Mgr.Vladimír Báleš Tomáš Sallem do 24.11.2014 Peter Malovec od 24.11.2014	JUDr.Ladislav Haladej od 17.12.2013 Mgr.Vladimír Báleš od 17.12.2013 Jaroslav Huml do 17.12.2013 Mária Miklasová do 17.12.2013 Alica Miklášová do 17.12.2013 Tomáš Sallem od 17.12.2013

### 2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. novembru 2014 a k 31. decembru 2013: *(ak nebola zmena)*

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
HB REAVIS GROUP BV	34 000	100,00%	100,00%	0
<b>Spolu</b>	<b>34 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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.

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

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

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

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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	30	lineárna	3,33
Informačné tabule	3-4	lineárna	33,3-25
Technológie výdaja PHM, fototechnika	4	lineárna	25
Trafostanica a iné technológie ASMN	12	lineárna	8,33
Predajné stánky - kovové	30	lineárna	3,33
Predajné stánky – ostatné	12	lineárna	8,33

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) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**e) Finančné účty**

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

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) 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.

**h) 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 auditorské a oceňovacie služby.

**i) 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.

**j) 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.

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) Cudzí mena**

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.

#### **n) Vykazovanie výnosov**

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

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú [rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / 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 nehnuteľností.

**o) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**p) 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 týkajú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet. Spoločnosť neúčtovala o opravách chým minulých období.

## E. AKTÍVA

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a sú- bory hnutel- ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>11 314 419</b>	<b>3 694 543</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>29 802 423</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 035 555	0	2 035 555
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	1 586 723	-1 586 723	0
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>11 314 419</b>	<b>3 694 543</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>15 786 009</b>	<b>0</b>	<b>31 837 978</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>0</b>	<b>1 044 337</b>	<b>695 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 744 783</b>
Prírastky	0	106 168	49 684	0	0	3 580	0	0	159 432
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>0</b>	<b>1 150 505</b>	<b>745 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 904 215</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>11 314 419</b>	<b>2 650 206</b>	<b>331 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 739</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>28 057 640</b>
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>11 314 419</b>	<b>2 544 038</b>	<b>282 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 159</b>	<b>15 786 009</b>	<b>0</b>	<b>29 933 763</b>

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	16 484 655	3 674 959	1 027 387	0	0	15 620	18 679 795	0	<b>39 882 416</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>11 314 419</b>	<b>3 694 543</b>	<b>1 027 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 620</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>29 802 423</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	0	928 789	638 391	0	0	976	0	0	<b>1 568 156</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>1 044 337</b>	<b>695 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 744 783</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>16 484 655</b>	<b>2 746 170</b>	<b>388 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 644</b>	<b>18 679 795</b>	<b>0</b>	<b>38 314 260</b>
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>11 314 419</b>	<b>2 650 206</b>	<b>331 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 739</b>	<b>12 163 731</b>	<b>1 586 723</b>	<b>28 057 640</b>

**Dlhodobý hmotný majetok**

**Hodnota k 31.12.2013**

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 21 078 000 EUR (2013: 21 078 000 EUR).



## 2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrá- denia majetku z účtovníctva e	Stav k 30.11.2014 f
Pohľadávky z obchodného styku	45 957	28 099	8 119	0	65 937
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>45 957</b>	<b>28 099</b>	<b>8 119</b>	<b>0</b>	<b>65 937</b>

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadáv k 30. novembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	47 779	275 106	322 885
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	194 233	0	194 233
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	181 651	0	181 651
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>423 663</b>	<b>275 106</b>	<b>698 769</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	275 106	127 688
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	423 663	16 842 368
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>698 769</b>	<b>16 970 056</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>

### 3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	7 036	19 462
Bežné bankové účty	580 771	242 063
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>587 807</b>	<b>261 525</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>9 630</b>	<b>4 029</b>
poistné	677	4 029
daň z nehnuteľností	8 945	0
doména	8	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>378 158</b>	<b>216 811</b>
vyúčtovanie prevádzkových nákladov	1 585	13 829
základné nájomné	3 854	1 815
refakturované služby	372 719	201 167
<b>Spolu</b>	<b>385 853</b>	<b>220 840</b>

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
Zákonný rezervný fond	6 800	0	0	0	6 800
Neuhradená strata minulých rokov	-17 596 454	0	0	11 661 360	-5 935 094
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 661 360	-4 067 755	0	-11 661 360	-4 067 755
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-5 894 294</b>	<b>-4 067 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 962 049</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	6 800	6 800
Neuhradená strata minulých rokov	-18 929 035	0	0	1 332 582	-17 596 454
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 339 382	11 661 360	0	-1 339 382	11 661 360
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-17 555 653</b>	<b>11 661 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 894 294</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v nominálnej hodnote 34 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Účtovný zisk za rok 2013 vo výške 11 661 360 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	2012
<b>Účtovný zisk</b>	<b>11 661 360</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2014</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	11 661 360
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>11 661 360</b>

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2014 nasledovne:

-preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f

<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>10 000</b>	<b>10 879</b>	<b>5 850</b>	<b>0</b>	<b>15 029</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>10 000</i>	<i>10 879</i>	<i>5 850</i>	<i>0</i>	<i>15 029</i>
audit, účtovná závierka	4 900	3 400	4 900	0	3 400
valuácia	4 150	4 557	0	0	8 707
servisný poplatok	950	2 922	950	0	2 922
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 000</b>	<b>10 879</b>	<b>5 850</b>	<b>0</b>	<b>15 029</b>

Názov položky	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>22 386</b>	<b>10 000</b>	<b>22 386</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>22 386</i>	<i>10 000</i>	<i>22 386</i>	<i>0</i>	<i>10 000</i>
audit, účtovná závierka	12 086	4 900	12 086	0	4 900
valuácia	10 000	4 150	10 000	0	4 150
servisný poplatok	0	950	0	0	950
zverejnenie v OV	300	0	300	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>22 386</b>	<b>10 000</b>	<b>22 386</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Rezervy budú použité v roku 2014.

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>35 946 252</b>	<b>49 838 073</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	49 801 952
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	35 946 252	36 121
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 477 434</b>	<b>1 411 532</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 247 412	1 193 256
Záväzky po lehote splatnosti	1 230 022	218 276

#### 4. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 30.11.2014	v EUR k 30.11.2014	v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>35 910 131</b>	<b>49 801 952</b>
Waterfield Management BV	EUR	11,32	31.12.2018	0	35 910 131	49 801 952
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>35 910 131</b>	<b>49 801 952</b>

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>24 932</b>	<b>2 214</b>
dobropisy k nájomnému	347	108
dobropis vyúčtovanie 2014	24 585	2 106
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>40 592</b>	<b>96 626</b>
základné nájomné	40 592	96 626
<b>Spolu</b>	<b>65 524</b>	<b>98 840</b>

#### G. VÝNOSY

##### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Prevádzkové náklady		Ostatné	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	853 095	941 254	205 981	795 942	907 132	207 115
<b>Spolu</b>	<b>853 095</b>	<b>941 254</b>	<b>205 981</b>	<b>795 942</b>	<b>907 132</b>	<b>207 115</b>

##### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>431</b>	<b>284</b>
poistné plnenia	251	284
ostatné	180	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>134</b>	<b>157</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	134	157
bankové úroky	134	157
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>31 894 422</b>
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	0	31 894 422

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 966 208	1 944 176
Tržby za tovar	142	135
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	565	441
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 966 215</b>	<b>1 944 752</b>

### H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 730 355</b>	<b>1 173 320</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	3 400	3 567
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 400	3 567
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>	1 726 955	1 169 753
Stavebné opravy	11 388	21 102
Developerské služby	483 498	12 583
Odmena správcu	798 356	851 373
Valuácie	8 707	10 550
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	27 011	42 483
náklady na inzerciu, reklamu	12 162	10 077
Ostatné	1 791	212 785
Nájomné	229	250
Náklady na IT	9 987	7 930
Náklady na poistné udalosti	85	620
refakturácia	373 741	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>31 297</b>	<b>19 176</b>

Poistenie nehnuteľnosti	7 368	8 046
Ostatné	-84	2 028
Odpis pohľadávky	1 018	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	22 995	9 102
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 747 796</b>	<b>7 518 229</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 747 796	7 518 229
Úroky z pôžičiek	3 747 136	7 517 538
Bankové poplatky	660	691
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>12 904 661</b>
Náklady na predanú časť podniku	0	12 904 661

## I. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-4 065 089</b>			<b>11 661 390</b>		
teoretická daň		-894 320	22%		2 682 120	23%
Daňovo neuznané náklady	171 137	37 650		189 255	43 529	
Výnosy nepodliehajúce dani	-133	-29		-157	-36	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-11 850 485	-2 725 612	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	-2	-0		-2	-0	
<b>Spolu</b>		<b>-856 699</b>	<b>21%</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>
Splatná daň z príjmov		2 665	0%		30	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2 665</b>	<b>0%</b>		<b>30</b>	<b>0%</b>

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila žiadne transakcie so spriaznenými osobami za iných než obvyklých podmienok.

## L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 30. novembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

## M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2014	2013
	EUR	EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>-4 067 755</b>	<b>11 661 390</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	159 432	176 627
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	1 018	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	19 980	9 102
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	5 029	-12 386
Úrokové náklady (netto)	3 747 002	7 517 381
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	18 989 760
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	-16 921 443
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-135 294</b>	<b>21 420 431</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-234 899	630 543
Úbytok (prírastok) zásob	47	47
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 397 942	-5 597 877
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>1 027 796</b>	<b>16 453 144</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>1 027 796</b>	<b>16 453 144</b>
Zaplatené úroky	-3 747 136	-7 517 538
Prijaté úroky	134	157
Zaplatená daň z príjmov	2 640	-30
Vyplatené dividendy	0	-1
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-2 716 566</b>	<b>8 935 732</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	<b>-2 035 555</b>	<b>-8 909 767</b>
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	16 338 220	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>14 302 665</b>	<b>-8 909 767</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-11 259 817	-83 504
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0



<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-11 259 817</b>	<b>-83 504</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>326 282</b>	<b>-57 539</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	261 525	319 064
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>587 807</b>	<b>261 525</b>

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, 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.