

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej zvierky

zostavenej k 31.12.2013

v  - eurocentoch  - celých eurách \*)

mesiac rok mesiac rok

Za obdobie od   do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od   do

**Dátum vzniku účtovnej jednotky**

**Účtovná zvierka \*) Účtovná zvierka \*)**

- riadna  - mimoriadna  - priebežná  
 - zostavená  - schválená

**IČO**

**DIČ**

**Kód SK NACE**

**Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky**

**Sídlo účtovnej jednotky**

Ulica

Číslo




PSC

Názov obce

Číslo telefónu

Číslo faxu

/   /

Zostavené dňa: 14.3.2014	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: 
Schválené dňa:			

\*) Vyznačuje sa krížikom X

## **1. POPIS SPOLOČNOSTI**

IRE Hron, s.r.o.

Lazaretská 8

811 08 Bratislava

Spoločnosť IRE Hron, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená dňa 7.1.2008 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 10.1.2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 49993/B).

### **Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- reklamné a marketingové služby,
- administratívne služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

### **Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

### **Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.	4 250	85	85	0
AVIVA INVESTORS PROPERTIES EUROPE S.A.	750	15	15	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Základné imanie spoločnosti bolo ku dňu zostavenia ročnej účtovnej závierky zapísané v Obchodnom registri v plnej výške.

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

**Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2011:**

Ing. Robert Pastuszek – konateľ, vznik funkcie: 18.3.2008

Ing. Petr Hojsák - konateľ, vznik funkcie: 18.3.2008

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.7.2013.

## **3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

### **1. 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.

### **2. Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

### **3. 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.

### **4. Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

### **5. 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.

### **6. 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.

### 7. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na EUR kurzom určeným v kurzovom lístku Národnej banky Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### 4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Ako podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke sú uvedené:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov.	14 010 556								14 010 556
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	14 010 556								14 010 556
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov.	5 109 881								5 109 881
Prírastky									
Úbytky	245 879								245 879
Stav na konci účtov. obdobia	4 864 002								4 864 002
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 900 675								8 900 675
Stav na konci účtov. obdobia	9 146 554								9 146 554

**IRE Hron, s. r. o., Lazaretská 8, 811 08 Bratislava**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	14 010 556								14 010 556
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	14 010 556								14 010 556
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 977 949								4 977 949
Prírastky	131 932								131 932
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia	5 109 881								5 109 881
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov.	9 032 607								9 032 607
Stav na konci účtov. obdobia	8 900 672								8 900 672

**IRE Hron, s. r. o., Lazaretská 8, 811 08 Bratislava**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Spoločnosť kúpila podiel spoločnosti IRE Hron Property Holding, a.s. za obstarávaciu cenu 14 010 556 EUR (422 082 tis. SKK). K dátumu účtovnej závierky precenila hodnotu podielov v dcérskej účtovnej jednotke na hodnotu vlastného imania dcérskej jednotky.

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
<b>Dcérske účtovné jednotky</b>					
IRE Hron Property Holding a. s.	100	100	9 146 554	217 593	9 146 554
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	x	x	x	x	9 146 554

## 5. POHLĀDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 000	5 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	5 000	5 000

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Úctami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	2 205	3 244
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 205</b>	<b>3 244</b>

**7. VLASTNÉ IMANIE**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000				5 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	5 000				5 000
Ostatné kapitálové fondy	390				390
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 726 334		245 879		-4 480 455
Nerozdelený zisk minulých rokov	273 462				273 462
Neuhradená strata minulých rokov	-2 484 947			-857 395	-3 342 342
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-857 395	-881 914		857 395	-881 914

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000				5 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	5 000				5 000
Ostatné kapitálové fondy	390				390
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 594 402	-131 932			-4 726 334
Nerozdelený zisk minulých rokov	273 462				273 462
Neuhradená strata minulých rokov	-1 630 165			-854 782	-2 484 947
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-854 782	-857 395		854 782	-857 395

Negatívne vlastné imanie bude riešené na valnom zhromaždení, na ktorom konatelia spoločnosti navrhnu v súlade s právnym poriadkom primerané riešenie.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	857 395
Vysporiadanie účtovnej straty	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	857 395
<b>Spolu</b>	<b>857 395</b>

Dňa 23. 7. 2013 valné zhromaždenie spoločnosti za účasti notára Mgr. Leškovského schválilo preúčtovanie straty za rok 2012. Účtovná strata za rok 2012 vo výške 857 395 EUR bola v plnej výške prevedená do neuhradenej straty minulých rokov.

Konatelia informovali valné zhromaždenie o možnostiach zníženia straty spoločnosti.

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť stratu za rok 2013 nasledovne:

- previesť vykázanú stratu na účet nerozdelených strát minulých rokov.

## 8. REZERVY

Krátkodobá rezerva predstavuje očakávaný náklad za služby účtovníka a daňového poradcu s dobou použitia 1 rok.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 644	1 714	-1 644		1 714
Účtovná závierka	250	250	-250		250
Daňový poradca	1 344	1 344	-1 344		1 344
Ostatné	50	120	-50		120

**IRE Hron, s. r. o., Lazaretská 8, 811 08 Bratislava**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 615	1 644	-1 615		1 644
Účtovná závierka	250	250	-250		250
Daňový poradca	1 245	1 344	-1 245		1 344
Ostatné	120	50	-120		50

## 9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	130	600
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>130</b>	<b>600</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17 577 774	16 696 499
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>17 577 774</b>	<b>16 696 499</b>

#### 10. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Aviva Investors Central European Propertis S.a.r.l.	EUR	7	19.3.2018	9 111 542	9 111 542
Aviva Investors Central European Propertis S.a.r.l.	EUR	7	19.3.2018	3 000 000	3 000 000
Aviva Investors Central European Propertis S.a.r.l.	EUR	0	19.3.2018	1 518 590	1 518 590

#### 11. VÝNOSY A NÁKLADY

Informácie o výnosoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
<b>Úroky - ostatné</b>	0	0

## Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	9 766	8 724
daňové poradenstvo	1 776	1 924
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	7 990	6 800
Účtovníctvo	2 850	2 850
Právne služby	3 698	2 510
Ostatné služby	1 442	1 440
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	609	572
Neuplatnený nárok na odpočet DPH	609	572
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	871 539	848 099
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	871 275	847 808
Úroky z dlh. záväzkov	871 275	847 808

## 12. DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-881 914	x	x	-857 395	x	x
Teoretická daň	x	-202 840	23%	x	-162 905	19%
Daňovo neuznané náklady	637 847	146 705	-17%	637 858	121 193	-14%
Výnosy nepodliehajúce dani	-50	-12	0%	0	0	0%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	-244 117	-56 147	6%	-216 537	-41 712	5%
Splatná daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%
Odložená daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%
Celková daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%

## 13. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

### 1. Aktíva

Spriaznená osoba	Popis obchodu	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
IRE Hron Property Holding a.s.	Pohľadávky krátkodobé	08	0	0
IRE Hron Property Holding a.s.	Pohľadávky krátkodobé - úroky	08	0	0
<b>Spolu</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Výnosy

Spriaznená osoba	Popis obchodu	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
IRE Hron Property Holding a.s.	Pohľadávky krátkodobé - úroky	08	0	0
<b>Spolu</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Pasíva

Spriaznená osoba	Popis obchodu	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.	Závazky dlhodobé	08	13 630 132	13 630 132
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.	Závazky dlhodobé – úroky	08	3 327 178	3 066 367
IRE Hron Property Holding a.s.	Závazky dlhodobé	08	596 997	0
IRE Hron Property Holding a.s.	Závazky dlhodobé – úroky	08	23 467	0
<b>Spolu</b>			<b>17 577 774</b>	<b>16 696 499</b>

## 4. Náklady

Spriaznená osoba	Popis obchodu	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.	Závazky dlhodobé – úroky	08	847 808	847 808
IRE Hron Property Holding a.s.	Závazky dlhodobé – úroky	08	23 467	0
<b>Spolu</b>			<b>871 275</b>	<b>847 808</b>

**14. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.