

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka IPD – International Property Development, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 24.11.2003 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 26.01.2004. IČO 35 874 775. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 30576/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu, služieb, reklamy a informačných technológií v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb
- obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľnosti
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
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

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

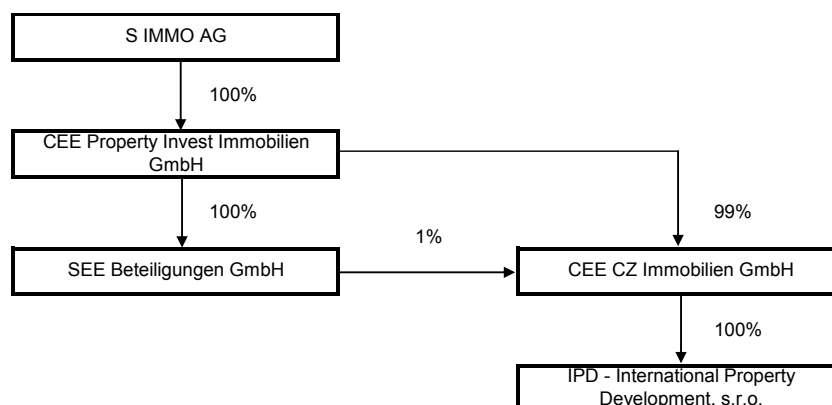
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 30.4.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúska republika.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúska republika.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúska republika.

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2013 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).

3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť za účtovné obdobie nemá zásoby obstarané kúpou, vytvorené vlastnou činnosťou alebo obstarané iným spôsobom.

i) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

j) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

k) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

l) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

m) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

n) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

p) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

q) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Vecné bremeno	2 roky	lineárna

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Stavby	40 rokov	lineárna
Samostatne hnuteľné veci	12 rokov	lineárna

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

3. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

4. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

5. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

6. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 8 – 11.

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>							
	<i>Aktivované náklady na vývoj</i> <i>b</i>	<i>Softvér</i> <i>c</i>	<i>Vecné bremeno</i> <i>d</i>	<i>Goodwill</i> <i>e</i>	<i>Ostatný DNM</i> <i>f</i>	<i>Obstarávaný DNM</i> <i>g</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i> <i>h</i>	<i>Spolu</i> <i>i</i>
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3319					3319
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			3319					3319
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3319					3319
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia			3319					3319
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Stav na konci účtovného obdobia			0					0

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok <i>a</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>							
	<i>Aktivované náklady na vývoj</i> <i>b</i>	<i>Softvér</i> <i>c</i>	<i>Vecné bremeno</i> <i>d</i>	<i>Goodwill</i> <i>e</i>	<i>Ostatný DNM</i> <i>f</i>	<i>Obstarávaný DNM</i> <i>g</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i> <i>h</i>	<i>Spolu</i> <i>i</i>
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 319					3319
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			3 319					3319
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 319					3319
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia			3 319					3319
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Stav na konci účtovného obdobia			0					0

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i> <i>b</i>	<i>Stavby</i> <i>c</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i> <i>d</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> <i>e</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i> <i>f</i>	<i>Ostatný DHM</i> <i>g</i>	<i>Obstarávaný DHM</i> <i>h</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i> <i>i</i>	<i>Spolu</i> <i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 595	299 445					1 647 437		2 938 477
Prírastky							163 877		163 877
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	991 595	299 445					1 811 314		3 102 354
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		28 704							28 704
Prírastky		7 488							7 488
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		36 192							36 192
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 595	270 741					1 647 437		2 909 773
Stav na konci účtovného obdobia	991 595	263 253					1 811 314		3 066 162

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 595	299 445					1 043 184		2 334 224
Prírastky							604 254		604 254
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	991 595	299 445					1 647 743		2 938 478
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		21 216							21 216
Prírastky		7 488							7 488
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		28 704							28 704
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 595	278 229					1 043 184		2 313 008
Stav na konci účtovného obdobia	991 595	270 741					1 647 437		2 909 773

2. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)**a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	<i>Stav OP na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Tvorba OP</i> <i>c</i>	<i>Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti</i> <i>d</i>	<i>Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i> <i>e</i>	<i>Stav OP na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

b) Veková štruktúra pohľadávok

<i>Názov položky</i> <i>a</i>	<i>V lehote splatnosti</i> <i>b</i>	<i>Po lehote splatnosti</i> <i>c</i>	<i>Pohľadávky spolu</i> <i>d</i>
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	21 307		21 307
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 307		21 307

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i> <i>b</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> <i>c</i>
Pohľadávky po lehote splatnosti		0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	21 307	111 304
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 307	111 304
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani z príjmov.

3. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)**a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	29	41
Bežné bankové účty	9 385	29 777
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	9 413	29 818

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 33 194. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 33 194 EUR spoločnosťou CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

c) Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovná strata	-129 730

Vysporiadanie účtovnej straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	129 730
Iné	
Spolu	0

d) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012

<i>Názov položky</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Tvorba</i> <i>c</i>	<i>Použitie</i> <i>d</i>	<i>Zrušenie</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:					
rezerva na audit	2 000	2 000	2 000		2 000
rezerva na dan. priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
	3 675	3 675	3 675		3 675

<i>Názov položky</i> <i>a</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Tvorba</i> <i>c</i>	<i>Použitie</i> <i>d</i>	<i>Zrušenie</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:					
rezerva na audit	1 800	2 000	1 800		2 000
rezerva na dan. priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
	3 475	3 675	3 475		3 675

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOV (Súvaha r. 094 a r. 106)**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Dlhodobé záväzky spolu	3 106 499	2 903 773
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 106 499	2 903 773
Krátkodobé záväzky spolu	13 374	40 438
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	13 374	40 438
Záväzky po lehote splatnosti		

e) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani z príjmov.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 0 EUR za rok 2013 a 338 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Prenájom pozemku</i>	
	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>
Slovensko	0	338
Spolu	0	338

2. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	0	338
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	0	338

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 675	4 675
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 000	3 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	1 675	1 675
ostatné neaudítorské služby		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	118 314	118 083
Náklady na overenie účtovnej závierky a daňové poradenstvo	4 675	4 675
najomné	101 837	101 837
kosenie trav.porastu	6 423	6 423
služby intercompany	5 000	5 000
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné náklady, z toho:	251	783
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	251	783
Bankové poplatky	251	783
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV

1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-129 671	x		-129 730	x	x
teoretická daň	x	-24 637	19	x	-24 649	19
Daňovo neuznané náklady	7 488	1 423	19			

Výnosy nepodliehajúce dani	-13	-3	19			
Umorenie daňovej straty						
Zmeny sadzby dane	-122 196	-4 888	4			
Spolu	-122 196	-28 105	23	-29 730	-24 649	19
Splatná daň z príjmov	x			x	0	
Odložená daň z príjmov	x			x	0	
Celková daň z príjmov	x			x	0	

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Podmienené záväzky

Daňové priznania môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho môžu byť daňové priznania spoločnosti k 31. decembru 2013 za roky 2008 až 2012 predmetom kontroly.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosti sa netýka.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

a) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

	2013 EUR	2012 EUR
Záväzky úverového charakteru S IMMO AG	3 106 499	2 897 983
Celkové pasíva	3 106 499	2 897 983

N. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia

<i>a</i>	<i>obdobia</i> <i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Základné imanie	33 194				33 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	1 048 795				1 048 795
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	1 660				1 660
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	0				0
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-850 910			-129 730	-980 641
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-129 730	-129 674		129 730	-129 674
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Položka vlastného imania</i> <i>a</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Prírastky</i> <i>c</i>	<i>Úbytky</i> <i>d</i>	<i>Presuny</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Základné imanie	33 194				33 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	1 048 795				1 048 795

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	1 660				1 660
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	0				0
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhrazená strata minulých rokov	-721 657			-129 253	-850 910
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-129 253	-129 730		129 253	-129 730
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosti sa netýka.