

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka Immorent Beta s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 19.02.2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 23.03.2004. IČO 35879360. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 31049/B

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Leasing
- Prenájom nehnuteľností

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá vlastných zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

5. PRÁVNY 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.

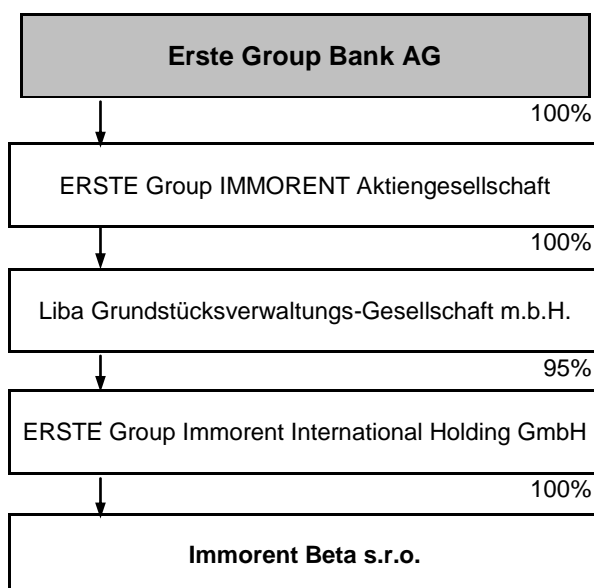
Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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 15.05.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, je Erste Group Bank AG Viedeň, Rakúska republika.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť ERSTE Group IMMORANT Aktiengesellschaft, Windmühlgasse 22-24, 1060 Viedeň, Rakúska republika

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je Erste Group IMMORANT AG, Windmühlgasse 22-24, 1060 Viedeň, Rakúska republika.

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSLIDOVANÚ 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 nevytvára 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 nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť za sledované účtovné obdobie neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť za sledované účtovné obdobie neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť za sledované účtovné obdobie neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) 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.

o) 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.

p) Dlhopisy

Ako krátkodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je určený na obchodovanie a ak je držaný do doby splatnosti, pričom splatnosť je do jedného roka. Ako dlhodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je držaný do doby splatnosti a jeho splatnosť je dlhšia ako jeden rok.

Dlhopisy sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou.

Ku dňu ocenenia sa dlhopisy určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou. Ocenenie dlhopisov držaných do splatnosti sa odo dňa vyrovnania ich nákupu do dňa ich splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy.

q) 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.

r) 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.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť účtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing) nasledovne:

- zmluvy uzavreté do 31.12.2003: nájomné je rovnomerne účtované do nákladov podľa dohodnutej doby leasingu. O majetku spoločnosť účtuje až po skončení doby leasingu, ak dôjde k jeho odkúpeniu.

Pri zaradení predmetu leasingu do majetku spoločnosti, bol majetok takto zaradený, ocenený v reprodukčnej obstarávacej cene. Takto obstaraný majetok už nie je odpisovaný.

- zmluvy uzavreté po 1.1.2004: predmet leasingu je vykázaný v majetku spoločnosti a je aj odpisovaný. Úrok z leasingu je podľa splátkového kalendára zahrňovaný do nákladov.

u) 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.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť neeviduje odpisovaný dlhodobý majetok. V účtovnom období preto nezostavovala plán odpisovania.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosť v sledovanom účtovnom období netvorila opravné položky k zásobám.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

| <i>Kritéria</i> | <i>Opravná položka v %</i> |
|--------------------------------|----------------------------|
| Po splatnosti 91 – 180 dní | 30 |
| Po splatnosti 181 – 360 dní | 50 |
| Po splatnosti viac ako 360 dní | 100 |
| Pochybné a sporné pohľadávky | 100 |
| V konkurze | 100 |

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

4. 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.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

7. 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)**

Spoločnosť za účtovné obdobie nevykazuje žiaden dlhodobý majetok.

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)**a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Spoločnosti sa netýka.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosti sa netýka.

e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 031)**a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)**

Spoločnosti sa netýka.

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosti sa netýka.

c) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

5. ÚDAJE O POHLADÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)**a) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam.

b) Veková štruktúra pohľadávok

| Názov položky a | V lehote splatnosti b | Po lehote splatnosti c | Pohľadávky spolu d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Iné pohľadávky | 18 460 942 | | 18 460 942 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 18 460 942 | | 18 460 942 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 6 715 | | 6 715 |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | | | |
| Iné pohľadávky | 2 226 091 | | 2 226 091 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 2 232 806 | | 2 232 806 |

31. december 2012

| Názov položky a | V lehote splatnosti b | Po lehote splatnosti c | Pohľadávky spolu d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 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 (z leasingu) | 19 624 413 | | 19 624 413 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 19 624 413 | | 19 624 413 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 10 097 | | 10 097 |
| 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 | | | |
| Iné pohľadávky (z leasingu) | 3 166 545 | | 3 166 545 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 3 176 642 | | 3 176 642 |

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

d) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 3.

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

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 51 | 15 |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 340 877 | 511 714 |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 340 928 | 511 729 |

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

c) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

d) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Spoločnosti sa netýka.

e) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Spoločnosti sa netýka.

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Suma dohodnutých platieb k 31.12.2013 podľa doby splatnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|-------------------------|--|--------------------|--|--|--------------------|
| | Splatnosť | | | Splatnosť | | |
| | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| a | B | c | d | e | f | g |
| Istina | 2 226 091 | 17 005 805 | 1 455 137 | 3 166 545 | 14 196 381 | 5 428 032 |
| Finančný výnos | 1 012 695 | 2 680 937 | 24 105 | 988 713 | 2 424 651 | 206 471 |
| Spolu | 3 238 786 | 19 686 742 | 1 479 242 | 4 155 258 | 16 621 032 | 5 634 503 |

Zostatok pohľadávky z finančného leasingu predstavuje pohľadávku voči jednému klientovi, ku ktorému sa vzťahujú aj úrokové výnosy uvedené vo výkaze ziskov a strát.

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 305 385 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 305 385 EUR spoločnosťou Erste Group Immorent International Holding GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk | 7 209 |
| Rozdelenie účtovného zisku | <i>Bežné účtovné obdobie</i> |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | |
| Prídel do sociálneho fondu | |
| Prídel na zvýšenie základného imania | |
| Úhrada straty minulých období | |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 7 209 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | |
| Iné | |
| Spolu | 7 209 |

d) Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012

| Názov položky <i>a</i> | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|----------------------|----------------------|---|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i> | Tvorba <i>c</i> | Použitie <i>d</i> | Zrušenie <i>e</i> | Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i> |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | | | | | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 38 244 | 1 750 | 18 000 | | 21 994 |
| Rezerva na audit | 2 250 | 1 000 | 2 250 | | 1 000 |
| Rezerva na daňové priznanie | 750 | 750 | 750 | | 750 |
| Rezerva na finančné služby | 15 000 | | 15 000 | | |
| Rezerva na sankčný úrok | 20 244 | | | | 20 244 |

| Názov položky <i>a</i> | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|----------------------|----------------------|---|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i> | Tvorba <i>c</i> | Použitie <i>d</i> | Zrušenie <i>e</i> | Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i> |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | | | | | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 22 444 | 18 000 | 2 200 | | 38 244 |
| Rezerva na audit | 1 200 | 2 250 | 1 200 | | 2 250 |
| Rezerva na daňové priznanie | 1 000 | 750 | 1 000 | | 750 |
| Rezerva na finančné služby | | 15 000 | | | 15 000 |
| Rezerva na sankčný úrok | 20 244 | | | | 20 244 |

Popis dôvodu a spôsobu tvorby významných rezerv

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 súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | | |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | | |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | | |
| Krátkodobé záväzky spolu | 60 644 | 114 770 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 60 644 | 114 770 |
| Záväzky po lehote splatnosti | | |

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 3.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

e) Vydané dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)**a) 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 eurách za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------|------|----------------|------------------|--|---|---|
| a | b | c | d | e | f | g |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | | |
| Erste Bank | EUR | trhová | 30.06.2019 | 8 979 735 | 8 979 735 | 9 584 987 |
| Belfius | EUR | trhová | 30.06.2019 | 9 410 157 | 9 410 157 | 9 967 561 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | | |
| Erste Bank | EUR | trhová | 31.12.2014 | 1 099 345 | 1 099 345 | 1 644 233 |
| Belfius | EUR | trhová | 31.12.2014 | 1 055 534 | 1 055 534 | 1 600 422 |

Spoločnosť o pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach neúčtovala.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úvery sú zabezpečené garanciou materskej spoločnosti klienta Punch International N.V. ako aj súčasnými a budúcimi pohľadávkami vyplývajúcimi z leasingovej zmluvy.

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | | |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 29 365 | 39 366 |
| Úroky z úverov a zrážková daň | 29 365 | 39 366 |
| | | |

| | | |
|---|----------|----------|
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | | |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 0 |
| | | |

6. DERIVÁTY

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka

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 132 736 EUR za rok 2013 a 157 999 EUR za rok 2012. Ide o tržby z prenájmu nehnuteľností a s ním súvisiacich služieb.

| Oblasť odbytu | Typ výrobkov, tovarov, služieb (Spracovateľský poplatok) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (Refakturácia) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (Ostatné) | |
|---------------|---|---|--|---|---|---|
| | Bežné úctovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce úctovné obdobie | Bežné úctovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce úctovné obdobie | Bežné úctovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce úctovné obdobie |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Slovensko | 1 800 | 1 800 | 130 936 | 156 199 | | |
| Spolu | 1 800 | 1 800 | 130 936 | 156 199 | | |

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Spoločnosti sa netýka.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07, 19, 22, 29, 33, 35, 38, 40, 42, 52)

| Názov položky | Bežné úctovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce úctovné obdobie |
|--|--------------------------|---|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: | 0 | 0 |
| | | |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | 871 | 396 |
| Zmluvné pokuty a penále | 871 | 396 |
| | | |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Finančné výnosy, z toho: | 1 134 115 | 1 167 802 |
| <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> | 1 134 285 | 1 167 802 |
| Úroky z finančného leasingu | 1 134 115 | 1 167 503 |
| Výnosové úroky | 170 | 299 |
| Mimoriadne výnosy, z toho: | 0 | 0 |
| | | |

4. 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 výroby | | |
| Tržby z predaja služieb | 132 376 | 157 999 |
| Tržby za tovar | | |
| Úrokový výnos z leasingu nehnuteľností | 1 134 115 | 1 167 503 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 871 | 396 |
| Čistý obrat celkom | 1 267 362 | 1 325 898 |

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

| <i>Názov položky</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|--|------------------------------|---|
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho: | 2 000 | 4 500 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 2 000 | 4 500 |
| iné uistovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |

| <i>Názov položky</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|--|------------------------------|---|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 52 720 | 63 267 |
| ostatné poradenstvo (v rámci skupiny) | 49 531 | 58 587 |
| právne poradenstvo | 1 603 | 3 111 |
| daňové poradenstvo | 1 500 | 1 500 |
| ostatné služby | 86 | 69 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 125 474 | 117 822 |
| daň z nehnuteľností | 96 586 | 88 935 |
| ostatné náklady na hospodársku činnosť | 28 888 | 28 887 |
| Finančné náklady, z toho: | 1 016 716 | 1 131 708 |
| <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> | 1 016 716 | 1 131 708 |
| nákladové úroky | 1 016 435 | 1 116 150 |
| bankové poplatky | 281 | 15 558 |
| 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 <i>a</i> | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|---|-------------------------|-----------------|---------------------|--|-----------------|---------------------|
| | Základ dane <i>b</i> | Daň <i>c</i> | Daň v % <i>d</i> | Základ dane <i>e</i> | Daň <i>f</i> | Daň v % <i>g</i> |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 70 982 | x | x | 8 900 | x | x |
| teoretická daň | x | 16 326 | 23% | x | 1 691 | 19% |
| Daňovo neuznané náklady | | | 23% | 821 | 156 | 19% |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -191 | -44 | 23% | -299 | -57 | 19% |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | | | | | | |
| Umorenie daňovej straty | | | | | | |
| Zmeny sadzby dane | | | | | | |
| Iné | | | | | | |
| Spolu | 70 791 | 16 282 | 23% | 9 422 | 1 790 | 19% |
| Splatná daň z príjmov | x | 16 282 | | x | 1 790 | |
| Odložená daň z príjmov | x | 0 | | x | -156 | |
| Celková daň z príjmov | x | 16 282 | | x | 1 691 | |

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Spoločnosti sa netýka.

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosti sa netýka.

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 uskutočnených transakcií**

| Spriaznená osoba <i>a</i> | Kód druhu obchodu <i>b</i> | Hodnotové vyjadrenie obchodu | |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| | | Bežné účtovné obdobie <i>c</i> | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i> |
| Erste Group Immorent AG | 10 | 7 576 | 7 100 |
| Erste Group Immorent SK | 03 | 41 955 | 45 725 |
| Erste Group Bank - nákladové úroky | 11 | 443 764 | 523 270 |
| SLSP - výnosové úroky | 11 | 170 | 299 |

| Kód druhu obchodu | Druh obchodu: |
|-------------------|---------------------|
| 01 | kúpa |
| 02 | predaj |
| 03 | poskytnutie služby |
| 04 | obchodné zastúpenie |
| 05 | licencia |
| 06 | transfer |
| 07 | know-how |
| 08 | úver, pôžička |
| 09 | výpomoc |
| 10 | záruka |
| 11 | iný obchod. |

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

| <u>Spriaznená osoba</u> | <u>Popis položky</u> | <u>Bežné obdobie</u> | <u>Minulé obdobie</u> |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| SLSP | bežný účet | 340 877 | 511 714 |
| Spolu pohľadávky | | 340 877 | 511 714 |
| Erste Group Immorent Slovensko | poradenstvo | 0 | 54 870 |
| Erste Group Bank | úver | 10 079 081 | 11 229 219 |
| Spolu záväzky | | 10 079 081 | 11 284 089 |

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 <i>a</i> | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i> |
|--|--|-----------------------|--------------------|---------------------|---|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i> | Prírastky <i>c</i> | Úbytky <i>d</i> | Presuny <i>e</i> | |
| Základné imanie | 305 385 | | | | 305 385 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 30 538 | | | | 30 538 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 730 950 | | | 7 209 | 738 159 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -750 881 | | | | -750 881 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 7 209 | 54 700 | | -7 209 | 54 700 |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa | | | | | |

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

| Položka vlastného imania <i>a</i> | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|--|--|-----------------------|--------------------|---------------------|---|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i> | Prírastky <i>c</i> | Úbytky <i>d</i> | Presuny <i>e</i> | Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i> |
| Základné imanie | 305 385 | | | | 305 385 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 30 538 | | | | 30 538 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 713 564 | | | 17 386 | 730 950 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -750 881 | | | | -750 881 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 17 386 | 7 209 | | -17 386 | 7 209 |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa | | | | | |

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad o peňažných tokoch (Cash flow).