



Pokiaľ je menovaný iba jeden konateľ, v mene spoločnosti koná samostatne. Pokiaľ je vymenovaných viacero konateľov, konajú za spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne alebo jeden konateľ s jedným prokuristom. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis. Prokurista koná za spoločnosť vždy s jedným konateľom.

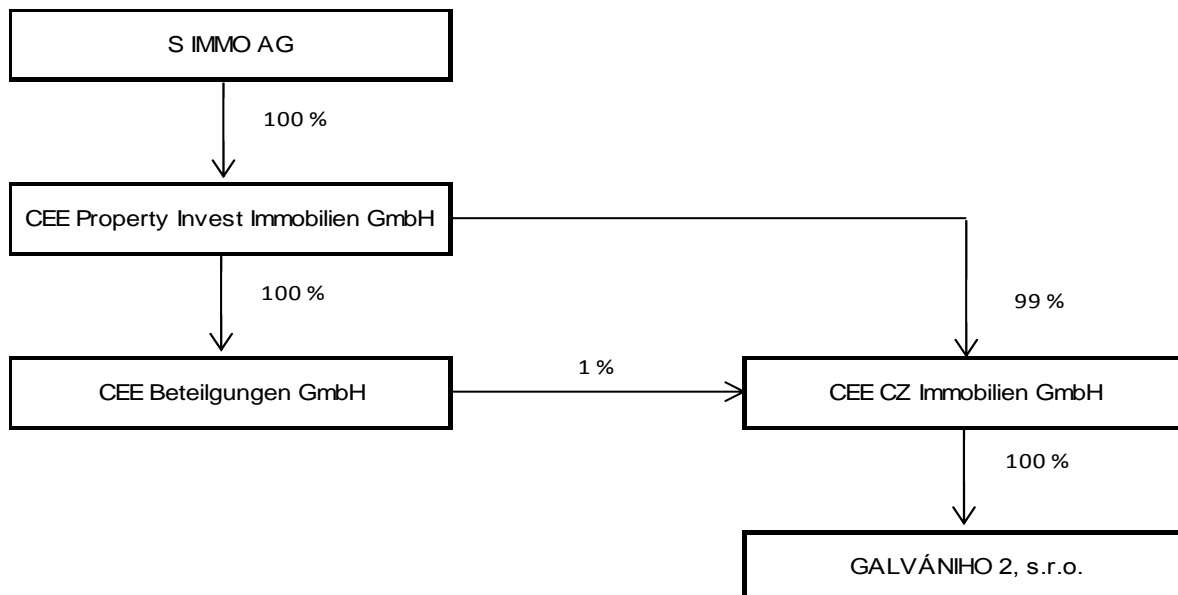
## 2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV/ AKCIONÁROV

Štruktúra spoločníkov/akcionárov k 31.12.2013 je nasledujúca:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
CEE CZ Immobilien GmbH	6 639	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## C. 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, S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

### 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 CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

### 3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

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

#### 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.

### D. 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.

### E. 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 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.

**c) Dlhodobý finančný majetok**

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnanie 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).

Spoločnosť poskytla v roku 2008 pôžičku spoločnosti S IMMO AG – spriaznená osoba.

**d) 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).

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet Spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479), predložením bankových garancií, prípadne predložením patronátneho vyhlásenia materskej spoločnosti nájomcu.

**e) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**f) 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.

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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.

**j) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 na účte 377 predajnú opciu (collar), ktorý preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

**k) 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.

## 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 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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

Názov majetku	Doba používania	Metóda odpisovania
Stavby	40 rokov	lineárna
Samostatne hnutelné veci	12 rokov	lineárna

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok metódou zrýchleného odpisovania v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

## 3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

### a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

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

Kritériá	Opravná položka v %
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.

**F. 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 až 9.

**b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku**

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou, voči krádeži.

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
poistenie budovy	Majetok - budova	14 267 260
	zodpovednosť za škodu	7 500 000
	prerušenie prevádzky	1 426 726
<b>Spolu</b>		<b>23 193 986</b>

**c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.**

Na pozemky a stavby je v súvislosti s pôžičkou popísanou v bode 3. zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Allgemeine Sparkasse Oberösterreich AG.

*Dlhodobý hmotný majetok*

*Hodnota za bežné účtovné  
obdobie(zostatková hodnota  
majetku)*

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo  
(budova, pozemok, max. do výšky 21 240 000 EUR)

14 434 356

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	974 544	16 677 762	745 061						18 397 367
Prírastky		175 875	8 323						184 198
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	974 544	16 853 637	753 384	0	0	0	0	0	18 581 565
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		3 070 392	549 869						3 620 261
Prírastky		481 783	45 165						526 948
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	3 552 175	595 034	0	0	0	0	0	4 147 209
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	974 544	13 607 370	195 192	0	0	0	0	0	14 777 106
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	974 544	13 301 462	158 350	0	0	0	0	0	14 434 356

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	974 544	16 674 453	655 072						18 304 069
Prírastky		3 309	89 989						93 298
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	974 544	16 677 762	745 061	0	0	0	0	0	18 397 367
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		2 607 325	519 341						3 126 666
Prírastky		463 067	30 528						493 595
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	3 070 392	549 869	0	0	0	0	0	3 620 261
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	974 544	14 067 128	135 731	0	0	0	0	0	15 177 403
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	974 544	13 607 370	195 192	0	0	0	0	0	14 777 106

## 2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

**a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien a opravných položiek za bežné a predchádzajúce obdobie je zobrazený v tabuľkách na str. 11 až 12.

**b) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách**

<i>Dlhodobé pôžičky</i>	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i>	<i>Zvýšenie hodnoty</i>	<i>Zníženie hodnoty</i>	<i>Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Do splatnosti viac ako päť rokov	2 295 403	525 897	365 000	0	2 456 300
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>2 295 403</b>	<b>525 897</b>	<b>365 000</b>	<b>0</b>	<b>2 456 300</b>

Spoločnosť poskytla v roku 2008 pôžičku spoločnosti S IMMO AG, Viedeň – spriaznená osoba.

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné 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 DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>
Prírastky				525 897					525 897
Úbytky				365 000					365 000
Presuny				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>0</b>					<b>0</b>
Prírastky				0					0
Úbytky				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>0</b>					<b>0</b>
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

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 konsol. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
<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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 109 811</b>					<b>2 109 811</b>
Prírastky				639 592					639 592
Úbytky				454 000					454 000
Presuny				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>0</b>					<b>0</b>
Prírastky				0					0
Úbytky				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>0</b>					<b>0</b>
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 109 811</b>					<b>2 109 811</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>

## 3. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)

## a) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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	0		0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	187 941	39 498	227 439
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			0
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>187 941</b>	<b>39 498</b>	<b>227 439</b>

## b) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	39 498	32 594
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	187 941	171 635
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>227 439</b>	<b>204 229</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	227 439
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

## d) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 2.

**4. 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	35	21
Bežné bankové účty	266 672	205 511
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	<b>266 707</b>	<b>205 532</b>

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

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
prenájom pozemku	0	500
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>42 925</b>	<b>36 998</b>
časové rozlíšenie zľavy na nájom	42 925	36 998
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>32 616</b>	<b>23 589</b>
časové rozlíšenie - vyuctovanie prev.nakladov	4 100	0
časové rozlíšenie zľavy na nájom	28 516	23 589

**G. 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 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR od CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

**b) Pohyby vo vlastnom imaní**

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

**c) Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	59 735
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	Bežné účtovné obdobie
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	59 735
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>59 735</b>

Zisk roku 2013 pripadajúci na 1 Eur základného imania je vo výške 60 Eur (398.531 / 6.639).

**2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)****a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2012 a 31.12.2013**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 205</b>	<b>7 485</b>	<b>6 559</b>	<b>146</b>	<b>16 985</b>
audit	3 000	3 000	3 000	0	3 000
daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
Vianočné darčeky pre klientov	1 330	0	1 330	0	0
prevádz.náklady	500	2 610	354	146	2 610
ostatné služby, obstaranie majetku	9 500	0	0		9 500

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>14 125</b>	<b>6 705</b>	<b>4 625</b>	<b>0</b>	<b>16 205</b>
audit	2 700	3 000	2 700	0	3 000
daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
Vianočné darčeky pre klientov	0	1 330	0	0	1 330
prevádz.náklady	50	500	50	0	500
ostatné služby, obstaranie majetku	9 500	0	0		9 500

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
Záväzky po lehote splatnosti	1 220	1 170
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	225 127	143 261
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>226 347</b>	<b>144 431</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 635 475	3 070 331
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 635 475</b>	<b>3 070 331</b>

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 ako dlhodobý záväzok predajnú opciu (collar) od spoločnosti S IMMO AG, Viedeň vo výške 1 052 709 EUR. Tento záväzok preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

#### b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 2.

### 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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG	EUR	3M Euribor+ 1,35%	31.12.2016	13 200 000	13 800 000
<b>0</b>					
úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG	EUR	3M Euribor + 1,35%	31.12.2014	600 000	600 000

#### b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Pôžička od Sparkasse Oberösterreich AG je zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosť a pohľadávky.

## 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
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
Výdavky budúcich období krátkodobé - vyúčtovanie prevádz.nákladov na nájomcov	0	20 000
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé</b>	<b>18 054</b>	<b>22 567</b>
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu	18 054	22 567
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé</b>	<b>9 286</b>	<b>9 003</b>
Výnosy budúcich období krátkodobé - nájom, prev.náklady, časové rozlíšenie zľavy z nájmu	9 286	9 003

## 6. DERIVÁTY

## a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosť eviduje úrokový collar na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom od Hypo Alpe Adria Bank AG a Sparkassen Oberösterreich Bank AG ako aj v súvislosti s poskytnutou pôžičkou pre spoločnosť S IMMO AG.

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>			
Úrokový collar		1 052 708	úrokový floor 3,10% úrokový cap 5,00%

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>				
Úrokový collar		-495 409		280 884

## b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Zväzok vykázany v súvahe - úver od spoločnosti Sparkassen Oberösterreich Bank AG	13 800 000	14 400 000
<b>Spolu</b>	<b>13 800 000</b>	<b>14 400 000</b>

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

Rozdelenie tržieb podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>
Slovensko	2 591 461	2 411 611	23 545	0
<b>Spolu</b>	<b>2 591 461</b>	<b>2 411 611</b>	<b>23 545</b>	<b>0</b>

**2. 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 účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<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>3 743</b>	<b>5 281</b>
Zmluvné pokuty	839	1 037
Poistné náhrady	2 904	4 244
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>170 177</b>	<b>187 388</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>170 177</i>	<i>187 388</i>
Výnosové úroky	99 816	96 620
Úrokový collar	70 361	90 768
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. ČISTÝ OBRAT**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 615 006	2 411 611
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 615 006</b>	<b>2 411 611</b>

**I. 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>
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	4 500	4 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 500	4 500
iné uisťovacie 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>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>664 604</b>	<b>557 686</b>
Náklady na overenie účt.závierky, daňové a právne poradenstvo	13 422	14 092
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<b>651 182</b>	<b>543 594</b>
prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné	449 224	440 154
prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	158 776	61 533
služby spraz.osoby - správa, účtovníctvo	41 010	40 577
ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	2 172	1 330
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>943 057</b>	<b>914 269</b>
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	372 085	377 550
Daň z nehnuteľnosti (ú. 532)	34 161	34 161
Poistenie budov (ú. 548)	8 560	8 560
Odpisy DHM (ú. 551)	526 947	493 596
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>638 782</b>	<b>695 948</b>
nákladové úroky z úveru a pôžičky	224 175	332 784
ost.finančné náklady (bank.poplatky, úrokový collar)	414 607	363 164

**J. 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:	537 982	x	x	431 878	x	x
teoretická daň	x	102 216	19	x	82 057	19
Daňovo neuznané náklady	345 030	65 556	12	347 368	66 000	15
Výnosy nepodliehajúce dani	-338 338	-64 284	-12	-511 973	-97 275	-23
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	x	x	x	-30 426	-5 781	-1
Zmeny sadzby dane	544 674	21 787	4	x	x	x
Iné	x	57		x	32	
Spolu	544 674	125 332	23	236 847	45 033	10
Splatná daň z príjmov	x	125 332	23		45 033	10
Odložená daň z príjmov	x	14 119	3	x	327 109	76
Celková daň z príjmov	x	139 451	26	x	372 142	86

## 2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	-6 353 615	-6 015 984
zdaniteľné	-6 353 615	-6 015 984
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		0
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	22%	23%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>-1 397 795</b>	<b>-1 383 676</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	14 119	327 109
Zaúčtovaná ako náklad	14 119	327 109
Zaúčtovaná do vlastného imania		

## 3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-63 536	240 639
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

**K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť v roku 2011 pristúpila k zmluve o úrokovej collar opcii (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 100 miliónov EUR.

Podiel spoločnosti na uvedenom deriváte sa počíta z konečného stavu istiny úveru kvartálne k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. k celkovej istine 100 miliónov EUR. K 31.12.2013 je pomer vo výške 13,8%.

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. PODMIENENÝ MAJETOK**

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet Spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479), predložením bankových garancií, prípadne predložením patronátneho vyhlásenia materskej spoločnosti nájomcu.

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva	247 812	223 551

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberali v roku 2013 od spoločnosti žiadne príjmy.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI****1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)****a) Prehľad uskutočnených transakcií**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>
S IMMO AG - úrokové výnosy	8	99 396	96 092
S IMMO AG - finančné služby - úrokový collar - náklady	11	343 033	255 173

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**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné obdobie</i>	<i>Minulé obdobie</i>
<i>pohľadávky</i>			
<b>Spolu pohľadávky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
S IMMO AG	poskytnutá pôžička	2 456 300	2 295 403
S IMMO AG	collar opcia	1 052 709	1 548 117
<b>Spolu záväzky</b>		<b>3 509 009</b>	<b>3 843 520</b>

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa jej zostavenia nenastali žiadne významné skutočnosti.

**P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	-1 548 117		-495 408		-1 052 709
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odlžená daň					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 341 899			59 735	1 401 634
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	59 735	398 531		-59 735	398 531
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania v roku 2012 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	-1 267 233	-280 884	0	0	-1 548 117
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odľžená daň					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 443 779	0	0	-101 880	1 341 899
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	98 120	59 735	0	-98 120	59 735
Vyplatené dividendy			200 000	200 000	
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

## R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť sa rozhodla vykazovať prehľad o peňažných tokoch (Cash flow) použitím nepriamej metódy. Pomocou tejto metódy sa výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov upravuje o vplyvy nepeňažných položiek súvisiacich s prevádzkovou činnosťou účtovnej jednotky. Peňažné toky z investičnej a finančnej činnosti sú vykazované priamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	537 982	431 877
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	613 402	778 374
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	526 947	493 596
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	780	2 080
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-38 684	46 534
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	224 175	332 784
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-99 816	-96 620
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	78 777	-173 930
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-23 773	99 479
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	102 550	-273 409
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	1 230 161	1 309 321
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	99 816	96 620
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-224 175	-332 784
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	-200 000
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	1 105 802	600 157
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-99 532	25 171
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	1 006 270	625 328
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-184 199	-93 298
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-160 896	-185 592
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je	<b>0</b>	<b>0</b>

	súčasťou konsolidovaného celku (+)		
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b> <b>(súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-345 095</b>	<b>-278 890</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	0	0
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-600 000	-759 774
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		-15 159 774
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		14 400 000
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-600 000	0
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b> <b>(súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-600 000</b>	<b>-759 774</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>61 175</b>	<b>-413 336</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> <b>na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>205 532</b>	<b>618 868</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> <b>na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>266 707</b>	<b>205 532</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>266 707</b>	<b>205 532</b>

## Vysvetlivky:

- peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentné účty a časť zostatku peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- peňažnými ekvivalentmi 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka napr. termínové 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.