

IMMORENT Delta s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2013

IMMORENT Delta s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Immorent Delta s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Immorent Delta s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie auditorských postupov s cieľom získať auditorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber auditorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné auditorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané auditorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Immorent Delta s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Ako je uvedené v bode N) poznámok účtovnej závierky, dňa 13. marca 2014 rozhodol jediný spoločník spoločnosti o zlúčení so sesterskou spoločnosťou Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. k rozhodnému dňu 1. január 2014, ku ktorému sa všetky aktíva a pasíva stali majetkom tejto nástupníckej spoločnosti. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Bratislava 30. mája 2014



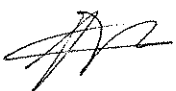
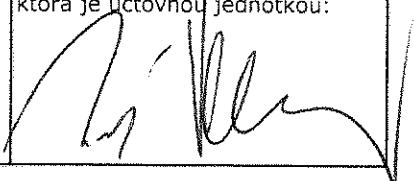
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Stanislav Kubala, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062

SÚVAHA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo										Účtovná zvierka										Účtovná zvierka										Mesiac										Rok																			
2 0 2 2 1 8 4 3 2 9										☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná										☒ zostavená ☐ schválená (vyznačí sa x)										Za										od										2 0 1 3									
IČO																														obdobie										do										2 0 1 3									
3 6 3 5 8 3 7 1																														bezprostredne										od										2 0 1 2									
SK NACE																														predchádzajúce										do										2 0 1 2									
6 8 . 2 0 . 0																														obdobie																													
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky																																																											
I M M O R E N T . D e l i t a s . r . o .																																																											
Sídlo účtovnej jednotky																																																											
Ulica																																																											
T O M Á Š I K O V A																																																											
Číslo																																																											
4 8																																																											
PSČ																																																											
8 3 2 5 2																																																											
Obec																																																											
B R A T I S L A V A																																																											
Telefón																																																											
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1																																																											
Fax																																																											
0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2																																																											
E-mail																																																											
O F F I C E @ I M M O R E N T . C O M																																																											
Zostavené dňa										Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:										Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:										Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:																													
1 7 . 0 3 . 2 0 1 4																																																											
Schválené dňa																																																											

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
	Spolu majetok r. 002 + r. 030 + r. 061	001	37 659 698	7 451 981	30 207 717	33 106 489
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	37 364 285	7 451 981	29 912 304	32 798 550
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r.010)	003	144 893	6 756	138 137	142 409
A.I. 1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005				
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006	4 572	1 371	3 201	3 429
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	121 278	5 385	115 893	119 937
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009	19 043		19 043	19 043
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) -095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	37 219 392	7 445 225	29 774 167	32 656 141
A.II. 1.	Pozemky (031) - 092A	012	22 517 561	7 006 609	15 510 952	21 320 532
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	7 962 327	222 071	7 740 256	3 872 887
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	4 941 178	216 545	4 724 633	4 617 921
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
	5. Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017				
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	1 798 326		1 798 326	2 844 801
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r.029)	021				
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe (061) - 096A	022				
	2. Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023				
	3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024				
	4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025				
	5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026				
	6. Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027				
	7. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				

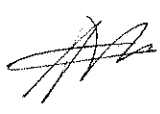
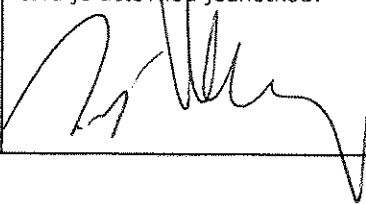
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038+ r. 046 + r. 055	030	276 139		276 139	294 929
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r.037)	031				
B.I. 1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) -194	034				
4.	Zvieratá (124) -195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r.045)	038				
B.II. 1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r.054)	046	145 640		145 640	135 573
B.III. 1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	90 547		90 547	42 742
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe (351A) - 391A	049				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne zabezpečenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky (341, 342, 343, 345,3 46, 347) - 391A	053	55 093		55 093	92 831
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054				
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r.060)	055	130 499		130 499	159 356
B.IV. 1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	42		42	454
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	130 457		130 457	158 902
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058				
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059				
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060				
C.	Časové rozlíšenie r. 062 až r. 065	061	19 274		19 274	13 010
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	91		91	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	19 183		19 183	13 010
	Kontrolné číslo súčet (r. 001 až r. 064)	888	150 619 518	29 807 924	120 811 594	132 412 946

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 067 + r. 088 + r. 121	066	30 207 717	33 106 489
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	-1 915 943	-3 039 284
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až r.072)	068	6 639	6 639
A.I. 1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 639	6 639
	2. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
	3. Zmena základného imania +/- 419	071		
	4. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až r.079)	073	8 867 483	1 167 483
A.II. 1.	Emisné ážio (412)	074		
	2. Ostatné kapitálové fondy (413)	075	8 867 483	1 167 483
	3. Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
	4. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
	5. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
	6. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III. 1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
	2. Nedeliteľný fond (422)	082		
	3. Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086	084	-4 213 406	-3 476 120
A.IV. 1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-4 213 406	-3 476 120
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001-(r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-6 576 659	-737 286
B.	Záväzky r. 089 + r. 094 + r. 106 + r. 117 + r.118	088	32 123 660	36 145 773
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	3 250	3 500
B.I. 1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
	2. Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	3 250	3 500
	3. Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
	4. Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093		

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094		
B.II. 1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A, /-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	33 450	522 278
B.III. 1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	33 375	521 278
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	75	1 000
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho zabezpečenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115		
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery a výpomoci súčet (r. 119 až r. 120)	118	32 086 960	35 619 995
B.V. 1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	13 751 151	35 619 995
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	18 335 809	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121		
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		
	Kontrolné číslo súčet (r. 065 až r. 118)	999	127 407 527	133 163 242

Výkaz ziskov a strát

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo										Účtovná závierka										Účtovná závierka										Za										Mesiac										Rok																			
2 0 2 2 1 8 4 3 2 9										☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná										☒ zostavená ☐ schválená (vyznačí sa x)										od										0 1										2 0 1 3																			
IČO																														obdobie										do										1 2										2 0 1 3									
3 6 3 5 8 3 7 1																														bezprostredne										od										0 1										2 0 1 2									
SK NACE																														predchádzajúce										do										1 2										2 0 1 2									
6 8 . 2 0 . 0																														obdobie																																							
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky																																																																					
I M M O R E N T D e l t a s . r . o .																																																																					
Sídlo účtovnej jednotky																																																																					
Ulica																														Číslo																																							
T O M Á Š I K O V A																														4 8																																							
PSČ										Obec																																																											
8 3 2 5 2										B R A T I S L A V A																																																											
Telefón																				Fax																																																	
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1																				0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2																																																	
E-mail																																																																					
O F F I C E @ I M M O R E N T . C O M																																																																					
Zostavené dňa										Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:										Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:										Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:																																							
1 7 . 0 3 . 2 0 1 4																																																																					
Schválené dňa																																																																					

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	607 938	164 489
II. 1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	607 938	164 489
2.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	628 751	460 109
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	120 045	103 221
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	508 706	356 888
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	-20 813	-295 620
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až r.16)	12		
C. 1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne zabezpečenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	116 740	73 487
E.	Odpisy a OP k dlhodobého nehmot.majetku a dlhodobého hmot.majetku (551, 553)	18	6 157 799	96 238
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655 , 657)	22	11 080	200 000
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	17 040	5 461
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + r.(- 24) - r.(- 25))	26	-6 301 312	-270 806

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v ovládanej osobe a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664,667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564,567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	216	227
N.	Nákladové úroky (562)	39	274 851	464 864
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41	3	21
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	666	1 781
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	-275 304	-466 439
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-6 576 616	-737 245
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	43	41
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	43	41
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti r. 47 - r. 48	51	-6 576 659	-737 286
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
**	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U. 1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/-594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 47 + r. 54)	59	-6 576 616	-737 245
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 51 + r. 58 - r. 60)	61	-6 576 659	-737 286
	Kontrolné číslo súčet (r. 01 až 64)	99	-23 852 120	-1 890 570

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

POZNÁMKY**individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013**v ☐ - eurocentoch☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac

0 1

rok

2 0 1 3

do

mesiac

1 2

rok

2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 0

0 5

2 0 0 6

Účtovná závierka
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná
Účtovná závierka
☒ - zostavená
☐ - schválená
IČO

3 6 3 5 8 3 7 1

DIČ

2 0 2 2 1 8 4 3 2 9

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I M M O R E N T D e l t a s r o

Sídlo účtovnej jednotky**Ulica**

T O M Á Š I K O V A

Číslo

4 8

PSČ

8 3 2 5 2

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1

Číslo faxu

0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2

E-mailová adresa

O F F I C E @ I M M O R E N T . C O M

Zostavené dňa:

17.03.2014

Podpisový záznam
osoby zodpovednej za
vedenie účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej
osoby, ktorá je účtovnou
jednotkou:

Schválené dňa:

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka IMMORENT Delta s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 12.04.2006 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 10.05.2006. IČO 363 583 71. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 41308/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Leasing
- Prenájom nehnuteľností

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

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 ako aj mimoriadnu účtovnú závierku z dôvodu zlúčenia s nástupníckou účtovnou jednotkou k rozhodnému dňu 1. januára 2014.

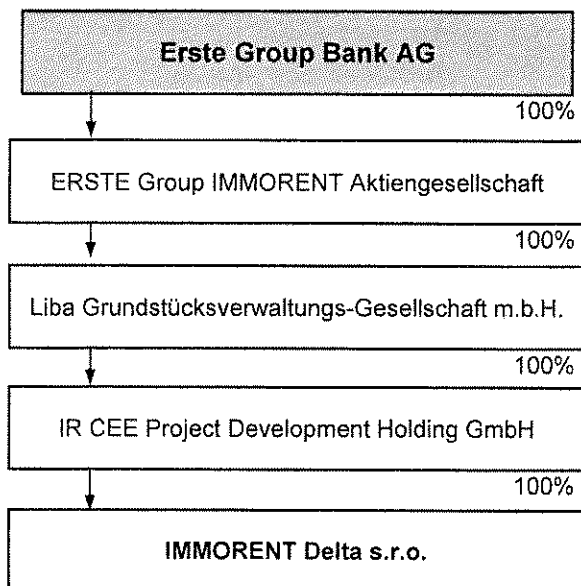
Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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 KONSOLIDÁCIÍ

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 KONSOLIDÁCIÍ

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

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je Erste Group IMMORENT AG, Windmühlgasse 22-24, 1060 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, že spoločnosť ukončí k 1.1. 2014 svoju činnosť zlúčením so sesterskou spoločnosťou Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. a všetky aktíva a pasíva sa stanú majetkom tejto spoločnosti, a že spoločnosť Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., do ktorej sa spoločnosť zlúči, bude pokračovať vo svojej činnosti, 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.

K 31. decembru 2013 sú aktíva vykázané v očakávanej vymožiteľnej hodnote a záväzky sú vykázané v očakávanej sume vyrovnania. Tieto sumy sa približujú reálnej hodnote aktív a záväzkov.

K 31. decembru 2013 spoločnosť vykazovala záporné vlastné imanie vo výške 1 916 tis. EUR, a krátkodobé záväzky (vrátane úverov) k tomuto dňu prevyšujú hodnotu obežných aktív o 18 093 tis. EUR. Významnou časťou záväzkov k 31. decembru 2013 je úverový záväzok a záväzok z obchodného styku voči spriazneným osobám vo výške 32 087 tis. Eur. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej spoločníkov a ostatných spriaznených strán. Manažment spoločnosti predpokladá pokračovanie financovania od existujúcich spoločníkov a ostatných spriaznených strán.

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 nehnuteľností 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 účtovej zavierke 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 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 v sledovanom účtovnom období neevidovala žiadny odpisovaný dlhodobý nehmotný majetok.

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

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Oceniteľné práva	20 rokov	rovnomerne
Budovy	30 rokov	rovnomerne
Vecné bremená	30 rokov	rovnomerne
Inžinierske siete	30 rokov	rovnomerne

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

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

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 9 až 12.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou (budovy), voči krádeži (výpočtová technika a stroje).

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Budovy IMMOPARK Košice	Živelné poistenie	10 300 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie proti odcudzeniu	10 300 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie prerušenia prevádzky	1 030 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie zodpovednosti	750 000
Spolu		10 300 000

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

Spoločnosti sa netýka.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosť k 31.12.2012 vytvorila opravnú položku k pozemku vo výške 1 197 029 EUR a v roku 2013 ju zvýšila o sumu 5 809 580 EUR

h) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddávky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				4 572		121 278	19 043		144 893
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				4 572		121 278	19 043		144 893
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia				-1 143		-1 341			-2 484
Prírastky				-228		-4 044			-4 272
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				-1 371		-5 385			-6 756
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				3 429		119 937	19 043		142 409
Stav na konci účtovného obdobia				3 201		115 893	19 043		138 137

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			4 572		0	135 052		139 624
Prírastky						19 168		19 168
Úbytky						-13 899		-13 899
Presuny					121 278	-121 278		0
Stav na konci účtovného obdobia			4 572		121 278	19 043		144 893
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			-915		0			-915
Prírastky			-228		-1 341			-1 569
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia			-1 143		-1 341			-2 484
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia			3 657		0	135 052		138 709
Stav na konci účtovného obdobia			3 429		119 937	19 043		142 409

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky <i>a</i> <i>b</i>	Stavby <i>c</i>	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí <i>d</i>	Pestovateľské celky trvalých porastov <i>e</i>	Základné stádo a ťažené zvieratá <i>f</i>	Ostatný DHM <i>g</i>	Obstarávaný DHM <i>h</i>	Poskytnuté preddavky na DHM <i>i</i>	Spolu <i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	22 517 561	3 915 724	4 669 753				2 844 801		33 947 839
Prírastky		4 046 603	271 425				4 862 171		9 180 199
Úbytky									
Presuny							-5 908 646		-5 908 646
Stav na konci účtovného obdobia	22 517 561	7 962 327	4 941 178				1 798 326		37 219 392
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-42 837	-51 832						-94 669
Prírastky		-179 234	-164 713						
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-222 071	-216 545						-438 616
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-1 197 029								-1 197 029
Prírastky	-5 809 580								-5 809 580
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	-7 006 609								-7 006 609
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	21 320 532	3 872 887	4 617 921				2 844 801		32 656 141
Stav na konci účtovného obdobia	15 510 952	7 740 256	4 724 633				1 798 326		29 774 167

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	22 517 561	0	0				6 870 094		29 387 655
Prírastky							4 560 184		4 560 184
Úbytky									
Presuny		3 915 724	4 669 753				-8 585 477		0
Stav na konci účtovného obdobia	22 517 561	3 915 724	4 669 753				2 844 801		33 947 839
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0						0
Prírastky		-42 837	- 51 832						
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-42 837	-51 832						-94 669
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-1 197 029								-1 197 029
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	-1 197 029								-1 197 029
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	21 320 532	0	0				6 870 094		28 190 626
Stav na konci účtovného obdobia	21 320 532	3 872 887	4 617 921				2 844 801		32 656 141

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.

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

Spoločnosti sa netýka.

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

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 POHĽADÁVKACH (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			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	90 547		90 547
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	55 093		55 093
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	145 640		145 640

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			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	42 742		42 742
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	92 831*		92 831*
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	135 573		135 573

* Suma EUR 92 831,- predstavuje neuhradené nadmerné odpočty DPH za obdobie november a december 2012. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam.

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	42	454
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	130 457	158 902
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	130 499	159 356

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

<i>Krátkodobý finančný majetok</i> <i>a</i>	<i>Bežné 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>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>e</i>
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu				

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**

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	91	0
Marketing	91	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	19 183	13 010
Vyúčtovanie prevádzkových nákladov	19 183	13 010

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATEHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

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 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR spoločnosťou IR CEE Project Development Holding GmbH. Celé základné imanie je splatené.

Ostatné kapitálové fondy

Stav ostatných kapitálových fondov bol k 1.1.2013 v sume 1 167 483 EUR a spoločnosť ich v sledovanom období zvýšila o sumu 7 700 000 EUR na celkový stav k 31.12.2013 vo výške 8 867 483 EUR.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovná strata	-737 286
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, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-737 286
Iné	
Spolu	-737 286

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:	3 500	3 250	3 500		3 250
Rezerva na audit	2 000	1 500	2 000		1 500
Rezerva na daňové priznanie	1 500	1 750	1 500		1 750

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:	2 600	3 500	2 600		3 500
Rezerva na audit	1 600	2 000	1 600		2 000
Rezerva na daňové priznanie	1 000	1 500	1 000		1 500

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 ZÁVAZKOCH (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	33 450	522 278
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	33 450	522 278
Záväzky po lehote splatnosti		

b) Záväzky 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	trhový	31.12.2017	13 751 151	13 751 151	35 619 995
Krátkodobé bankové úvery						
Erste Bank	EUR	trhový	31.12.2014	18 335 809	18 335 809	

Spoločnosť o pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach neúčtovala.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Záruku za úver čerpaný z Erste Bank poskytla spoločnosť Erste Group Immorent AG.

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

Spoločnosti sa netýka.

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 607 938 EUR za rok 2013 a 164 489 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom majetku)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (refakturácia)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (ostatné)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
Slovensko	496 843	63 444	111 037	101 045	58	
Spolu	496 843	63 444	111 037	101 045	58	

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 účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	11 080	200 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	11 080	200 000
Finančné výnosy, z toho:	216	227
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	216	227
Výnosové úroky	216	227
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 výrobky		
Tržby z predaja služieb	607 938	164 489
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	11 080	200 000
Čistý obrat celkom	619 018	364 489

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:	3 500	4 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 000	4 000
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>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	505 706	352 888
ostatné poradenstvo (v rámci skupiny)	182 476	145 849
právne poradenstvo	278	1 686
daňové poradenstvo	3 500	3 000
marketing	67 463	106 133
refakturácia	162 001	50 314
ostatné služby	74 404	28 804
náklady na reprezentáciu	15 584	17 102
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 291 579	175 186
daň z nehnuteľností	116 600	73 117
poplatky	140	370

odpisy hmotného a nehmotného majetku	348 219	96 238
tvorba opravnej položky k pozemku	5 809 580	0
ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 040	5 461
Finančné náklady, z toho:	275 517	466 666
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	3	21
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	275 517	466 645
nákladové úroky	274 851	464 864
bankové poplatky	666	1 781
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:	-6 576 616	x	x	-737 245	x	x
teoretická daň	x	-1 512 622	23%	x	-140 076	19%
Daňovo neuznané náklady	-16 295	-3 748	23%	21 634	4 110	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	215	43	23%	94 669	17 987	19%
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky	6 592 911	1 516 370				
Umorenie daňovej straty						
Zmeny sadzby dane						
Iné						
Spolu	215	43	23%	-620 942	-117 979	19%
Splatná daň z príjmov	x	43		x	41	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	43		x	41	

Daň vybratá zrážkou (z kreditných úrokov na bežnom účte) bola zaúčtovaná priamo na účet 591 v sume 43 EUR.

Spoločnosť, s dôvodu opatrnosti, neučtuje o odloženej daňovej pohľadávke.

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ALEBO ZÁVAZOK

Spoločnosti sa netýka.

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		
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	3 104 093	2 697 084
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosti sa netýka.

1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti sa netýka.

2. PODMIENENÝ MAJETOK

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

Spoločnosti sa netýka.

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	190 351	166 314
Erste Group Immorent SK	03	23 544	15 797
Erste Group Immorent SK	11	250 000	250 000
Erste Group Immorent ČR	03	0	29 197
Erste Group Bank- nákladové úroky	11	274 851	575 935
SLSP - výnosové úroky	11	216	227
Erste Group Immorent SK – refakturácia NA	03	0	13 793
IMMORENT Gamma – refakturácia NA	03	0	2 126

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

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
SLSP	bežný účet	42	454
Spolu pohľadávky		42	454
Erste Group Immorent Slovensko	poradenstvo	0	438 957
Erste Group Immorent ČR	marketing	0	1 519
Erste Group Bank	úver	32 086 960	35 619 995
Spolu záväzky		32 086 960	36 060 471

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

Dňa 13. marca 2014 rozhodol jediný spoločník spoločnosti o zlúčení so sesterskou spoločnosťou Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. k rozhodnému dňu 1. január 2014, ku ktorému sa všetky aktíva a pasíva stali majetkom tejto nástupníckej spoločnosti.

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 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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 167 483	7 700 000			8 867 483
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 476 120			-737 286	-4 213 406
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-737 286	-6 576 659		737 286	-6 576 659
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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 167 483				1 167 483
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 2 673 865			-802 256	-3 476 120
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 802 256	-737 286		802 256	-737 286
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).