

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

31. DECEMBER 2013

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe, ku ktorej sme dňa 30. mája 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko 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 audítorskými 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 audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské 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 audítorské 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 Erste Group Immorent Slovensko 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.

II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 3 – 5 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013.

Bratislava 7. júla 2014



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



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



VÝROČNÁ SPRÁVA

2013

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

Bratislava

Obsah

Základné údaje o spoločnosti	3
Profil spoločnosti	3
Ponuka služieb	4
Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti	4
Správa audítora	6
Účtovná závierka	7

Základné údaje o spoločnosti

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom a leasingom nehnuteľností a technologických zariadení. Od roku 1997 poskytuje Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. leasingové financovanie mnohým významným domácim a zahraničným spoločnostiam pôsobiacim na Slovensku.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 16163 /B. Sídlo spoločnosti je:

Tomášikova 48, 832 52 Bratislava 3

Telefón: (02) 486 299 11

Fax: (02) 486 27 222

office.sk@immorent.com

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. bola založená v roku 1997. Do 31.12.2010 bolo obchodné meno spoločnosti IMMORENT Slovensko.

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť Erste Group Immorent International Holding GmbH, patrí do koncernu Erste Group Immorent AG Viedeň (do 01.01.2011 IMMORENT AG), ktorá je jednou z najväčších leasingových spoločností Rakúska. Erste Group Immorent AG je líder v leasingu nehnuteľností na rakúskom leasingovom trhu. Svoje zastúpenia má na Slovensku, v Čechách, Slovinsku, Chorvátsku, Maďarsku, Taliansku, Rumunsku, Bulharsku, na Ukrajine a v Srbskej Republike

Úlohou spoločnosti Erste Group Immorent International Holding GmbH v rámci koncernu je koordinácia obchodných aktivít dcérskych spoločností

pôsobiacich mimo územia Rakúskej republiky. Svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti leasingu nehnuteľností, ako aj hnutelných vecí odovzdáva svojim zahraničným kolegom, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. je leasingová spoločnosť špecializujúca sa na oblasť financovania nehnuteľností.

Pre svojich klientov poskytuje leasingové projekty „šité na mieru“. Vysoko kvalifikovaní zamestnanci zaručujú profesionálne a flexibilné spracovanie obchodov. Financovanie projektov sa uskutočňuje v EUR a CZK. Doba trvania leasingových vzťahov sa pohybuje v rozmedzí od 3 do 20 rokov.

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., ako spoločnosť patriaca do koncernu Erste Group Immorent AG Viedeň, je partnerom Slovenskej Sporiteľne, a.s. a zaujíma v oblasti prenájmu a leasingu nehnuteľností popredné postavenie na slovenskom trhu.

Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti

Podrobné informácie o stave spoločnosti v roku 2013 sú uvedené v priloženej účtovnej závierke.

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2013 bol zisk vo výške 678 930,68 EUR (v roku 2012 zisk vo výške 511 997,00 EUR).

Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo, že zisk dosiahnutý v roku 2013, bude rozdelený nasledovne:

- suma vo výške 229,24 EUR bude prevedená na účet rezervného fondu
- suma vo výške 678 701,44 EUR bude započítaná s existujúcou stratou minulých rokov

V roku 2013 bol priemerný počet zamestnancov 12. V roku 2014 spoločnosť nepredpokladá výrazné zmeny v počte zamestnancov.

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. má snahu neustále zvyšovať objem financovania tak, aby sa udržala medzi leasingovými spoločnosťami na popredných pozíciách.

Činnosť spoločnosti nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie, preto spoločnosť neočakáva žiadne zvýšené budúce investície, prípadne záväzky z tohto titulu.

Uvedené skutočnosti, ako aj predpokladané trendy smerujú naďalej k stabilnému vývoju spoločnosti. Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o udalostiach osobitného významu

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 13.03.2014 sa spoločnosť Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. zlúčila so spoločnosťami IMMIRENT Delta s.r.o., IMMIRENT Gamma s.r.o., IMMIRENT Epsilon s.r.o. a Slovenský komunálny leasing s.r.o., zrušenými bez likvidácie. Zmluva o zlúčení, na základe ktorej preberá spoločnosť Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. ako univerzálny právny nástupca celé imanie, všetky práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky zanikajúcich spoločností nadobudla účinnosť ku dňu 01.01.2014.

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2013

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko 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 audítorskými 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 audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské 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 audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

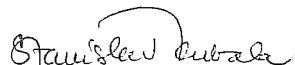
Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko 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.

Bratislava 30. mája 2014



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



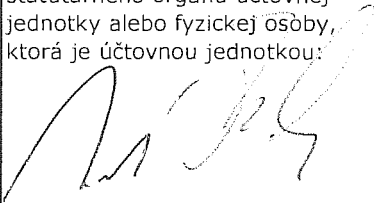


Ing. Stanislav Kubala, FCCA
zodpovedný audítora
Licencia UDVA č. 1062

Súvaha Úč POD 1 -01

SÚVAHA

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 6 9 3 3 9	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie bezprostredne predchádzajúce obdobie	od do od do	Mesiac 0 1 1 2 0 1 1 2	Rok 2 0 1 3 2 0 1 3 2 0 1 2 2 0 1 2
IČO 3 5 7 3 4 5 0 7	Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky E r s t e G r o u p I m m o r e n t S l o v e n s k o s . r . o .					
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	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 1 7 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 			
Schválené dňa . . 2 0						

Označenie 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	73 397 956	12 375 865	61 022 091	63 035 358
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	46 644 803	11 928 269	34 716 534	36 140 323
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r.010)	003	7 707	7 707		
A.I. 1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005	7 707	7 707		
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) -095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	46 593 821	11 920 562	34 673 259	36 097 048
A.II. 1.	Pozemky (031) - 092A	012	18 025 141		18 025 141	18 025 141
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	28 400 962	11 755 692	16 645 270	18 065 320
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	167 718	164 870	2 848	6 587
	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				
	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	43 275		43 275	43 275
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	43 275		43 275	43 275
	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				



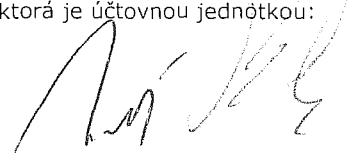
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038+ r. 046 + r. 055	030	26 745 033	447 596	26 297 437	26 888 754
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r.037)	031				
B.I. 1.	Materiál (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	21 526 237		21 526 237	22 001 851
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	21 526 237		21 526 237	22 001 851
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r.054)	046	3 532 583	447 596	3 084 987	3 611 483
B.III. 1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	192 074	105 149	86 925	688 132
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	64 763		64 763	35 084
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	221		221	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	3 275 525	342 447	2 933 078	2 888 267
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r.060)	055	1 686 213		1 686 213	1 275 420
B.IV. 1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	2 836		2 836	2 560
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	1 683 377		1 683 377	1 272 860
3.	Účty v bankách s dobou viazaností 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	8 120		8 120	6 281
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062				6 281
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	6 616		6 616	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 504		1 504	
	Kontrolné číslo súčet (r. 001 až r. 064)	888	293 583 704	49 503 460	244 080 244	252 135 151

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			5	6
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 067 + r. 088 + r. 121	066	61 022 091	63 035 358
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	1 795 889	1 116 958
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až r.072)	068	663 878	663 878
A.I. 1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	663 878	663 878
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	78 100	78 100
A.II. 1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	26 555	26 555
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	51 545	51 545
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 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	14 857	14 857
A.III. 1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	14 857	14 857
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	360 123	-151 874
A.IV. 1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	360 123	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	086		-151 874
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001-(r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	678 931	511 997
B.	Záväzky r. 089 + r. 094 + r. 106 + r. 117 + r.118	088	59 138 892	61 806 028
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	55 638	59 450
B.I. 1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	21 638	21 950
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093	34 000	37 500

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	
			5	6
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	2 273 664	2 200 620
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 preddávky (475A)	100	380 213	326 302
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A, /-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	2 171	2 053
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	500 000	503 411
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	1 391 280	1 368 854
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	4 460 467	4 453 927
B.III. 1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	109 665	162 335
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	85	
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	4 091 051	4 091 051
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	256 255	200 541
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	3 411	
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery a výpomoci súčet (r. 119 až r. 120)	118	52 349 123	55 092 031
B.V. 1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	46 599 213	47 920 448
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	5 749 910	7 171 583
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	87 310	112 372
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	87 310	112 372
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		
	Kontrolné číslo súčet (r. 065 až r. 118)	999	243 322 123	251 517 063

Výkaz ziskov a strát

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo										Účtovná zvierka					Účtovná zvierka					Mesiac		Rok							
2 0 2 0 2 6 9 3 3 9										<input checked="" type="checkbox"/> riadna					<input checked="" type="checkbox"/> zostavená					Za	od	0	1	2	0	1	3		
IČO										<input type="checkbox"/> mimoriadna					<input type="checkbox"/> schválená					obdobie	do	1	2	2	0	1	3		
3 5 7 3 4 5 0 7										<input type="checkbox"/> priebežná					(vyznačí sa x)					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																													
E r s t e G r o u p I m m o r e n t S l o v e n s k o s . r . o .																													
Sídlo účtovnej jednotky																													
Ulica															Číslo														
T O M Á Š I K O V A															4 8														
PSC					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 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																													

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	3 250 000	1 880 000
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	3 250 000	1 880 000
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	4 580 019	4 707 727
II. 1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	4 580 019	4 707 727
2.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	474 864	548 941
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	20 798	29 401
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	454 066	519 540
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 105 155	4 158 786
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až r.16)	12	533 127	589 214
C. 1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	394 955	454 703
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne zabezpečenie (524, 525, 526)	15	130 544	125 862
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	7 628	8 649
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	445 487	450 376
E.	Odpisy a OP k dlhodobého nehmot.majetku a dlhodobého hmot.majetku (551, 553)	18	1 423 789	1 425 069
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	5 575	1 547 169
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)	20		1 345 198
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	-66 747	-16 506
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655 , 657)	22	3 704	5 940
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	29 917	20 547
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	1 748 861	1 897 997

Označenie 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	594 089	694 478
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 520 357	1 742 575
X1.	Kurzové zisky (663)	40	110 666	41 250
O.	Kurzové straty (563)	41	111 572	44 375
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	9 180	10 372
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	-936 354	-1 061 594
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	812 507	836 403
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	133 576	324 406
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	111 150	83 269
2.	- odložená (+/- 592)	50	22 426	241 137
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti r. 47 - r. 48	51	678 931	511 997
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	812 507	836 403
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 51 + r. 58 - r. 60)	61	678 931	511 997
	Kontrolné číslo súčet (r. 01 až 64)	99	30 031 299	31 103 408

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

v - eurocentoch - celých eurách

mesiac rok mesiac rok
 Za obdobie od do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

E r s t e G r o u p I m m o r e n t S l o v e n s k o s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

T O M Á Š I K O V A

Číslo

4 8

PSC

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu



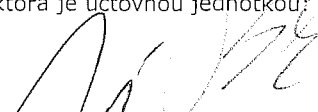
/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

O F F I C E . S K @ 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 Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 12.11.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 10.12.1997. IČO 35 734 507. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 16163/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Leasing
- Prenájom nehnuteľností

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	13
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	13
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

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

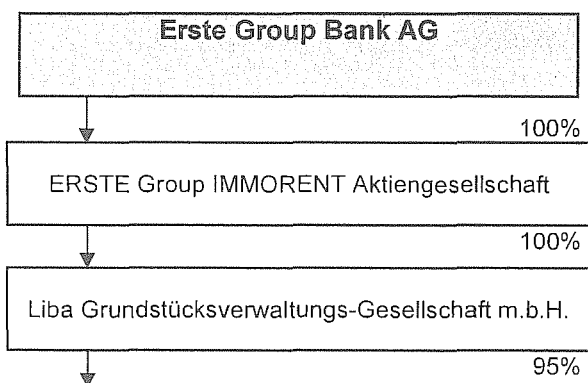
Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

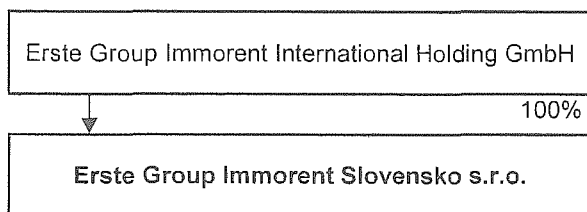
6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 15.05.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:





1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

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

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

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

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

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

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

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

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

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

Všeobecné zásady

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

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť 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 účtovné obdobie nemá zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť za účtovné obdobie nemá zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosti sa netýka.

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 závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

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

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

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

- zmluvy uzavreté do 31.12.2003: nájomné je rovnomerne účtované do nákladov podľa dohodnutej doby leasingu. O majetku spoločnosť účtuje až po skončení doby leasingu, ak dôjde k jeho odkúpeniu. Pri zaradení predmetu leasingu do majetku spoločnosti, bol majetok takto zaradený, ocenený v reprodukčnej obstarávacej cene. Takto obstaraný majetok už nie je odpisovaný.
- zmluvy uzavreté po 1.1.2004: predmet leasingu je vykázaný v majetku spoločnosti a je aj odpisovaný. Úrok z leasingu je podľa splátkového kalendára zahrňovaný do nákladov.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákomom 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 odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Softvér	4 roky	degresívna

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>
Budovy	20 rokov	rovnomerná
Kancelárske stroje	4 roky	degresívna
Inventár	6 rokov	degresívna
Dopravné prostriedky	4 roky	degresívna

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 prípadne zrýchlene.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

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

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

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

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

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

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

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

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

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

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

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 09 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 – súčasť majetku	Živelné poistenie	1 336 500
Budovy – predmet finančného leasingu	Majetkové poistenie	34 315 812
Osobné automobily	Povinné zmluvné poistenie	v zmysle zmlúv
Osobné automobily	Majetkové poistenie	v zmysle zmlúv
Spolu		35 652 312

Ostatné budovy vykazované v dlhodobom hmotnom majetku a v pohľadávkach z finančného leasingu spoločnosti boli v roku 2013 poistené nájomcami.

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.**

g) Spoločnosti sa netýka.

- h) **Opravná položka k nadobudnutému majetku.**

Spoločnosti sa netýka.

- i) **Údaje o výskume a vývoji**

Spoločnosti sa netýka

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>							
	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniiteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný DNM</i>	<i>Obstarávaný DNM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 707						7 707
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 707						7 707
Oprávký								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-7 707						-7 707
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		-7 707						-7 707
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>							
	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný DNM</i>	<i>Obstarávaný DNM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		12 335						7 707
Prírastky								
Úbytky		4 628						
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 707						7 707
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-12 335						-12 335
Prírastky								4 628
Úbytky		4 628						
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		-7 707						-7 707
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 025 141	28 400 962	197 697						46 623 800
Prírastky									
Úbytky			29 979						29 979
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	18 025 141	28 400 962	167 718						46 593 821
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-10 335 642	-191 110						-10 526 752
Prírastky		-1 420 050	-26 240						-1 446 290
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-11 755 692	-164 870						-11 920 562
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 025 141	18 065 320	6 587						36 097 048
Stav na konci účtovného obdobia	18 025 141	16 645 270	2 848						34 673 259

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 316 984	29 139 026	235 703						47 691 713
Prírastky			3 129						3 129
Úbytky	291 843	738 064	41 135						487 356
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	18 025 141	28 400 962	197 697						46 623 800
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-9 322 507	-227 009						-9 549 516
Prírastky		-1 420 050	-5 201						-1 425 251
Úbytky		-406 915	-41 100						-448 015
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-10 335 642	-191 110						-10 526 752
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 316 984	19 816 519	8 694						38 142 197
Stav na konci účtovného obdobia	18 025 141	18 065 320	6 587						36 097 048

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. 14 až 15.

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

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM a	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v % b	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v % c	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM d	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM e	Účtovná hodnota DFM f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Naxos GmbH	5 %	5 %			42 195
Scientia GmbH	6 %	6 %			1 080
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	43 275

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:

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									
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275						43 275
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			43 275						43 275
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275						43 275
Stav na konci účtovného obdobia			43 275						43 275

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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Prírastky			43 275						43 275
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			43 275						43 275
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0						0
Stav na konci účtovného obdobia			43 275						43 275

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

Spoločnosti sa netýka.

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosti sa netýka.

c) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

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

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku	43 932		4 672		105 149
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	470 410		62 074		342 447
Pohľadávky spolu	514 342		66 746		447 596

Spoločnosti bolo v priebehu roka uhradených 66 746 EUR. Opravná položka k vymoženej časti pohľadávky uplatnenej v exekučnom konaní bola po prijatí platby zúčtovaná.

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	21 526 237		21 526 237
Dlhodobé pohľadávky spolu	21 526 237		21 526 237
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	86 925		86 925
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	64 763		64 763
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	221		221
Iné pohľadávky	2 933 078		2 933 078
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 084 987		3 084 987

31.12.2012

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	22 001 851		22 001 851
Dlhodobé pohľadávky spolu	22 001 851		22 001 851
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	86 550	601 582	688 132
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	35 084		35 084
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2 483 746	404 521	2 888 267
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 605 380	1 006 103	3 611 483

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Časť pohľadávky z notárskej zápisnice je zabezpečená zmenkami, ktoré spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch. Ak dlžník v stanovenej lehote svoj dlh nevyrovná, ručiteľmi zmienok sú aj ďalšie právne subjekty.

Štandardne sú pohľadávky zabezpečené samotným predmetom prenájmu, ku ktorému sa príslušná pohľadávka vzťahuje.

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	2 836	2 560
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 683 377	1 272 860
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 686 213	1 275 420

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

c) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 616	6 281
Poistné – časť pripadajúca na budúce obdobie	2 874	3 011
Predplatené služby na budúce obdobie	3 742	3 270
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 504	0
Vrátenie bankového poplatku	1 504	

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Suma dohodnutých platieb k 31.12.2013 podľa doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	B	c	d	e	f	g
Istina	3 036 540	11 276 109	10 146 543	2 888 045	11 832 418	10 169 436
Finančný výnos	530 055	1 468 229	1 046 327	550 562	1 556 398	957 941
Spolu	3 566 595	12 744 338	11 192 870	3 438 607	13 388 816	11 127 377

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 663 878 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 663 878 EUR spoločnosťou Erste Group Immorent International Holding GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	511 997
Rozdelenie účtovného zisku	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	151 874
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	360 123
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	511 997

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:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	59 450	55 638	48 950	10 500	55 638
Rezerva na audit	6 250	8 000	6 250		8 000
Rezerva na daňové priznanie	4 000	3 750	4 000		3 750
Rezerva na nevyčerpané dovolenky, personálne náklady	49 200	43 755	38 700	10 500	43 755
Ostatné služby		133			133

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:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	60 510	59 450	27 510	33 000	59 4500
Rezerva na audit	2 200	6 250	2 200		6 250
Rezerva na daňové priznanie	2 250	4 000	2 250		4 000
Rezerva na nevyčerpané dovolenky, personálne náklady	56 060	49 200	23 060	33 000	49 200

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 ZÁVAZKOV (Súvaha r. 094 a r. 106)**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Dlhodobé záväzky spolu	2 273 664	2 200 620
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	880 213	826 302
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 393 451	1 374 318
Krátkodobé záväzky spolu	4 460 467	4 453 927
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 460 467	4 453 927
Záväzky po lehote splatnosti		525

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

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 053	1 941
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 160	2 445
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 160	2 445
Čerpanie sociálneho fondu	2 042	2 333
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 171	2 053

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						
Dlhodobá časť úveru	EUR	trhová		46 599 213	46 599 213	47 920 448
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť úveru	EUR	trhová		5 749 910	5 749 910	7 171 583

Splatnosť úverov, mena úverov a ich úročenie je prevažne v súlade so splatnosťou, menou a úročením projektov, na ktoré boli čerpané. Úročenie úverov v celkovej hodnote 26 078 087 EUR je variabilné na báze EURIBOR, BRIBOR alebo PRIBOR a úročenie úverov v sume 26 271 036 EUR je fixné.

Zo sumy vyššie uvedených úverov je k 31.12.2013 51 217 142 EUR poskytnutých v mene EUR a 1 131 981 EUR v mene CZK.

Spoločnosť o prijatých pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach neúčtovala.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Záruky na úvery spoločnosti poskytla spoločnosť IMMORENT AG, Slovenská sporiteľňa a Komerční banka.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	87 310	112 372
Úroky z úverov	87 310	112 372
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

6. DERIVÁTY**a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

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

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 7 830 019 EUR za rok 2013 a 6 587 727 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Prenájom nehnuteľností)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Finančný leasing)	
	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>
Slovensko	4 580 019	4 707 727	3 250 000	1 880 000
Spolu	4 580 019	4 707 727	3 250 000	1 880 000

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:	9 279	1 553 109
Tržby z predaja dlhodobého majetku	5 575	1 547 169
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (zmluvné pokuty a penále)	3 704	5 940
Finančné výnosy, z toho:	704 755	735 727
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>110 666</i>	<i>41 250</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	109 961	38 387
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>594 089</i>	<i>694 477</i>
Výnosové úroky	594 089	694 477
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	4 580 019	4 707 727
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	5 575	1 547 169
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	596 127	697 787
Čistý obrat celkom	5 181 721	6 952 683

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:	19 050	10 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	19 050	10 500
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>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	435 016	509 040
Koncernové náklady	243 407	291 035
Nájom	53 616	77 527
Právne a iné poradenstvo	32 370	22 212
Daňové poradenstvo	12 340	5 750
Cestovné náklady	20 267	18 370
Telekomunikačné služby	15 876	18 349
Ostatné náklady	57 140	75 797
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 432 320	3 830 404
Osobné náklady	533 127	589 214
Dane a poplatky	445 487	450 376
Odpisy dlhodobého majetku	1 423 789	1 425 069
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	1 345 198
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	29 917	20 547

Finančné náklady, z toho:	1 641 109	1 797 322
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>111 572</i>	<i>44 375</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	110 362	42 228
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 529 537</i>	<i>1 752 947</i>
Nákladové úroky	1 520 357	1 742 575
Ostatné náklady na finančnú činnosť	9 180	10 372
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:	812 507	x	x	836 403	x	x
teoretická daň	x	186 877	23%	x	158 917	19%
Daňovo neuznané náklady	11 647	2 679	23%	205 616	39 067	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	0%	-440 302	-83 657	19%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky			23%			19%
Umorenie daňovej straty				-148 659	-28 246	
Zmeny sadzby dane		- 59 484				
Iné						
Spolu	824 154	130 071	16%	453 058	86 081	19%
Splatná daň z príjmov	x	107 645	23%	x	86 081	19%
Odložená daň z príjmov	x	22 426	23%	x	241 137	23%
Celková daň z príjmov	x	130 071		x	327 218	

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-6 549 227	-6 298 117
odpočítateľné		
zdaniteľné	-6 549 227	-6 298 117
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	225 224	346 578
odpočítateľné	259 224	359 078
zdaniteľné	-34 000	-12 500
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	1 391 280	1 368 854
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	22 426	241 137
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

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	59 484	
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	1 391 280	1 368 854
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane 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

Spoločnosť neviduje žiadne položky iných aktív a iných pasív.

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

Spoločnosti sa netýka.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Erste Group Immorent AG	10	99 183	104 247
Erste Group Immorent AG	03	65 866	47 925
Erste Group Immorent IT	09	8 569	8 569
Erste Group Immorent ČR	03	78 358	138 674
Erste Group Bank- nákladové úroky	11	225 936	377 144
SLSP – nákladové úroky	11	1 211 336	1 232 998
SLSP – výnosové úroky	11	456	1 451
Immorent Beta	03	42 012	51 487
Immorent Delta	03	275 544	365 797
Immorent Gamma	03	31 370	30 000
Slovenský komunálny leasing	03	21 042	25 744
LogCap Immorent Uno	03	7 544	7 544

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>
LogCap Immorent Uno	služby	9 053	9 053
Slovenský komunálny leasing	služby	25 173	27 435
Immorent Beta	služby	0	54 870
Immorent Delta	služby	0	438 957
Immorent Gamma	služby	0	36 000
SLSP	bežný účet	780 024	516 285
Spolu pohľadávky		814 250	1 079 600
Erste Group Immorent ČR	<i>marketing</i>	78 358	138 674
Erste Group Bank	<i>úver</i>	19 739 784	20 546 916
SLSP	<i>úver</i>	26 518 198	28 612 852
Spolu záväzky		46 336 340	49 298 442

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 spoločností Immorent Delta s.r.o., Immorent Gamma s.r.o., Immorent Epsilon s.r.o. a Slovenský komunálny leasing s.r.o. (ako zanikajúcich spoločností) do sesterskej spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. (ako nástupníckej spoločnosti) k rozhodnému dňu 1. január 2014, ku ktorému sa všetky aktíva a pasíva zanikajúcich spoločností stali majetkom 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 konci účtovného obdobia <i>f</i>
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	
Základné imanie	663 878				663 878
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	26 555				26 555
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 545				51 545
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	14 857				14 857
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	360 123			360 123
Neuhradená strata minulých rokov	-151 874		-151 874		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	511 997	678 931		-511 997	678 931
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	663 878				663 878
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	6 639	19 916			26 555
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 545				51 545
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	14 857				14 857
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov		-151 874			-151 874
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	483 794	758 720		-483 794	758 420
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Prírastky na účte Ostatné kapitálové vklady vo výške 19 916 EUR predstavujú základné imanie spoločností IMMORANT Zeta s.r.o., IMMORANT Kappa s.r.o. a IMMORANT Omega s.r.o., ktoré boli zlúčené so spoločnosťou Erste Group Immorent Slovensko ku dňu 01.07.2012.

Prírastok neuhradenej straty minulých rokov rovnako predstavuje prevzaté neuhradené straty minulých rokov vyššie zmienených spoločností.

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	812 507	836 402
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>	2 326 758	2 661 054
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 423 789	1 425 069
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-3 812	-1 060
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-25 062	-13 024
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 520 357	1 742 575
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-594 089	-694 477
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	5 575	201 971
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
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>	-1 054 780	-268 194
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-1 002 110	-208 638
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-52 670	-59 556
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	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.)	2 084 485	3 229 262

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 520 357	-1 326 004
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	564 128	1 903 258
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-111 150	-83 269
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	452 978	1 819 989
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	5 575	1 547 169
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-29 679	
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-24 104	1 547 169
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-612 170	-3 936 899
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
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 (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	2 650 000	760 000
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-3 262 170	-4 696 899
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Prijaté úroky (+)	594 089	694 477
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-18 081	-3 242 422
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	410 793	124 736
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 275 420	1 150 684
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 686 213	1 275 420
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 686 213	1 275 420