

**POZNÁMKY**

individuálnej účtovnej zvierky  
zostavenej k 30.04.2014

v  - eurocentoch

- celých eurách \*)

Za obdobie od      **mesiac**      **rok**  
                                       

**mesiac**      **rok**  
      

Za bezprostredne      **mesiac**      **rok**  
predchádzajúce obdobie od            

**mesiac**      **rok**  
      

Dátum vzniku účtovnej jednotky

           

Účtovná zvierka:\*)

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná zvierka:\*)

- zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I M M O E A S T      S l o v a k i a      s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V a j n o r s k á

Číslo

/ B

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 21 . 7 . 2014	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:			

\*) Vyznačuje sa krížikom

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka IMMOEAST Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 28. júna 2005 spoločenskou zmluvou. Deň vzniku je 21. júla 2005. IČO 35 946 539. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36893/B.

### 2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklama a propagačná činnosť.

### 3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

### 4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

### 5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 30.4.2013, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 25. októbra 2013.

### 7. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

### 1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Dipl. Ing. Jan Chaloupka	konateľ	9.8.2010	trvá
Peter Oesterle	konateľ	31.1.2014	trvá
Ing. Juraj Necpal	konateľ	1.12.2010	30.1.2014

Konatelia konajú a podpisujú za spoločnosť spoločne. Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia tak, že k napísanému alebo vytlačnému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj vlastnoručný podpis.

**2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV**

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOEAST Beteiligungs GmbH	5 642,96	85,00%	85,00%	85,00%
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH	995,81	15,00%	15,00%	15,00%
		0,00%		
		0,00%		
<b>Spolu</b>	<b>6 638,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v štruktúre spoločníkov.

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

**D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD**

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

**3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV****a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov).

**b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok obstaraný 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 obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700,00 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov). Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
budovy	20	lineárna	1/20
stroje, prístroje a zariadenia	12	lineárna	1/12
obytný kontajner	6	lineárna	1/6
transformátor	4	lineárna	1/4

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

**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**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**l) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

**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. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená.

**p) Záväzky**

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

**q) 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.

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

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

**s) 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.

**t) Majetok obstaraný v privatizácií**

Spoločnosť neúčtuje o majetku obstaranom v privatizácií.

**u) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákomom o daniach z príjmov.

Odložené dane ( odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY****1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.5.2013 do 30.04.2014 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

**a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>						6 376,84		6 376,84
Prírastky						253,33		253,33
Úbytky								0,00
Presuny								0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								0,00
Prírastky						6 630,17		6 630,17
Úbytky								0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 376,84	0,00	6 376,84
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	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						15 053,32		15 053,32
Prírastky								0,00
Úbytky						-8 676,48		-8 676,48
Presuny								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 376,84	0,00	6 376,84
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia						0,00		0,00
Prírastky						0,00		0,00
Úbytky						0,00		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia						0,00		0,00
Prírastky						0,00		0,00
Úbytky						0,00		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 053,32	0,00	15 053,32
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 376,84	0,00	6 376,84

**b) Prehľad poistenia dlhodobého nehmotného majetku**

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok poistený.

**c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému nehmotnému majetku**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii dlhodobý nehmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

**d) Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku**

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky. Údaje o opravných položkách dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v tabuľke:

popis majetku	zostatková cena	opravná položka	znižená zost. cena
Obstaranie DNM-vecné bremeno	6 630,17	6 630,17	0,00

**e) Dlhodobý nehmotný majetok používaný Spoločnosťou, ale nezapísaný v katastri nehnuteľností**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii dlhodobý nehmotný majetok, ktorý používa, ale vlastnícke právo nie je zapísané v katastri nehnuteľnosti.

**2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK****a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.5.2013 do 30.04.2014 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70				19 788 045,18	0,00	37 617 491,57
Prírastky							911 723,12		911 723,12
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70	0,00	0,00	0,00	20 699 768,30	0,00	38 529 214,69
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1 056 179,02	9 596,13						1 065 775,15
Prírastky		220 168,80	3 414,57						223 583,37
Úbytky									0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	1 276 347,82	13 010,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 289 358,52
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0,00
Prírastky	3 908 962,40	2 371 125,47					20 699 768,30		26 979 856,17
Úbytky									0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3 908 962,40	2 371 125,47	0,00	0,00	0,00	0,00	20 699 768,30	0,00	26 979 856,17
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	3 347 197,27	7 106,57	0,00	0,00	0,00	19 788 045,18	0,00	36 551 716,42
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	9 500 405,00	755 903,00	3 692,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 260 000,00

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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70				17 915 391,80	992 120,69	36 736 958,88
Prírastky		0,00	0,00				1 872 653,38	0,00	1 872 653,38
Úbytky		0,00	0,00				0,00	-992 120,69	-992 120,69
Presuny		0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70	0,00	0,00	0,00	19 788 045,18	0,00	37 617 491,57
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		836 010,22	5 992,17						842 002,39
Prírastky		220 168,80	3 603,96						223 772,76
Úbytky		0,00	0,00						0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	1 056 179,02	9 596,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 065 775,15
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0,00	0,00						0,00
Prírastky		0,00	0,00						0,00
Úbytky		0,00	0,00						0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	3 567 366,07	10 710,53	0,00	0,00	0,00	17 915 391,80	992 120,69	35 894 956,49
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	13 409 367,40	3 347 197,27	7 106,57	0,00	0,00	0,00	19 788 045,18	0,00	36 551 716,42

#### b) Prehľad poistenia dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť má dlhodobý hmotný majetok poistený. Druh majetku, spôsob a výška poistenia sú uvedené v tabuľke:

Poistený majetok	Poistná suma	Poistná zmluva platná	
		od	do
majetok poisteného v rámci medzinárodného programu poistenia vedený v účtovnej evidencii poisteného	5 400 000,00	1.1.2014	31.12.2014

#### c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

**d) Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku**

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky. Údaje o opravných položkách dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v tabuľke:

popis majetku	zostatková cena	opravná položka	znížená zost. cena
Stavby	3 127 028,47	2 371 125,47	755 903,00
Pozemky	13 409 367,40	3 908 962,40	9 500 405,00
obstaraný dlhodobý hmotný majetok	20 699 768,30	20 699 768,30	0,00

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená pomocou nezávislého externého znalca bola k 30. aprílu 2014 stanovená na EUR 10.260.000€.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov (trhového nájomného, predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, miery neobsadenosti atd.) a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

**e) Prenajatý dlhodobý hmotný majetok vykazovaný ako vlastný majetok**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii prenajatý majetok, ktorý vykazuje ako vlastný.

**3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK****a) Prehľad dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

**b) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému finančnému majetku**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

**c) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky.

**d) Podiely v iných spoločnostiach**

Spoločnosť nemá podiely v iných spoločnostiach.

**e) Dlhové cenné papiere držané do splatnosti**

Spoločnosť nemá dlhové CP držané do splatnosti.

**f) Poskytnuté dlhodobé pôžičky**

Spoločnosť neposkytla žiadne dlhodobé pôžičky.

**4. ZÁSoby****a) Všeobecné informácie o zásobách**

Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby.

**b) Prehľad o opravných položkách k zásobám**

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

**c) Záložné právo a obmedzené právo k zásobám**

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii zásoby, ku ktorým je zriadené záložné právo, alebo obmedzenie.

**d) Nehnuteľnosť na predaj**

Spoločnosť neobstarala nehnuteľnosť za účelom jej ďalšieho predaja.

**5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA****a) Všeobecné údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť neučtuje o zákazkovej výrobe

**b) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Spoločnosť v sledovanom období nerealizovala zákazkovú výstavbu nehnuteľností.

**6. POHLADÁVKY****a) Opravné položky k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkam. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty. Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	85 330,82	870,40			86 201,22
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>85 330,82</b>	<b>870,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86 201,22</b>

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	85 330,82				85 330,82
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>85 330,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>85 330,82</b>

#### b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok bežného účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku		89 244,36	89 244,36
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	5 768,07		5 768,07
Iné pohľadávky			0,00
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 768,07</b>	<b>89 244,36</b>	<b>95 012,43</b>

Veková štruktúra pohľadávok bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0,00	90 963,11	90 963,11
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	35 708,69		35 708,69
Iné pohľadávky	113 212,00		113 212,00
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>148 920,69</b>	<b>90 963,11</b>	<b>239 883,80</b>

Štruktúra pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	89 244,36	90 963,11
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	5 768,07	148 920,69
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>95 012,43</b>	<b>239 883,80</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.  
Spoločnosť nemá zatažené pohľadávky.

**d) Odložená daňová pohľadávka**

Spoločnosť v bežnom období neučtovala o odloženej daňovej pohľadávke.

**7. FINANČNÉ ÚČTY**

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	25 983,26	280 028,48
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>25 983,26</b>	<b>280 028,48</b>

**8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK****a) Prehľad krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

**b) Opravné položky k finančnému majetku**

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

**c) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo obmedzenie práva s ním nakladať.

**d) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou**

Spoločnosť neocenila krátkodobý finančný majetok ku dňu zostavenia uzávierky reálnou hodnotou.

**9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhod., z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ostatné nevýznamné položky		
<b>Náklady budúcich období krátkod., z toho:</b>	<b>1 750,18</b>	<b>1 667,34</b>
Poistné	1 667,34	1 667,34
Daň z nehnuteľnosti	82,84	
ostatné nevýznamné položky		
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ostatné nevýznamné položky		
<b>Príjmy budúcich období krátkod., z toho:</b>	<b>1 749,52</b>	<b>593,11</b>
Odhady na výnosy-prefakturovateľné prevádzkové náklady	517,66	593,11
Odhady na výnosy- nájom kancelárie	1 231,86	0,00
ostatné nevýznamné položky		

**10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. VLASTNÉ IMANIE**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

**2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY**

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.

Údaje o vysporiadaní straty predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>1 635 652,19</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 635 652,19
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>1 635 652,19</b>

**3. REZERVY**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
právne služby	0,00				0,00
Energie (elektrina, voda, plyn)	0,00				0,00
Management fee	0,00				0,00
poistenie majetku	0,00				0,00
strážna služba	0,00				0,00
opravy po požari	0,00				0,00

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>390 835,53</b>	<b>0,00</b>	<b>-295 847,53</b>	<b>-94 988,00</b>	<b>0,00</b>
právne služby	27 677,79		-27 677,79		0,00
Energie (elektrina, voda, plyn)	133,95		-133,95		0,00
Management fee	63 023,79		-63 023,79		0,00
poistenie majetku	0,00				0,00
strážna služba	0,00				0,00
opravy po požari	300 000,00		-205 012,00	-94 988,00	0,00

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

#### 4. ZÁVÄZKY

##### a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	350,00	7 035,52
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	280 809,68	134 304,19
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>281 159,68</b>	<b>141 339,71</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	6 764 760,73	0,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0,00	40 923 939,48
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 764 760,73</b>	<b>40 923 939,48</b>

##### b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

##### c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtovala o odloženom daňovom záväzku.

#### 5. SOCIÁLNY FOND

Spoločnosť nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.

#### 6. VYDANÉ DLHOPISY

Spoločnosť neemitovala vlastné dlhopisy.

#### 7. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

##### a) Bankové úvery

Spoločnosť nemá záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

##### b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH SK25	EUR	4,875%	10.3.2018	6 764 760,73	7 039 379,04
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH THD0200025	EUR	4,875%	31.7.2041	0,00	33 884 560,44
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					

Pôžička THD0200025 od spoločnosti IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH bola mimoriadne splatená dňa 24.4.2014 a 25.04.2014.

**8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ostatné nevýznamné položky		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>5 963,31</b>
daň z nehnuteľností	0,00	5 963,31
ostatné nevýznamné položky		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ostatné nevýznamné položky		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>998,03</b>
nájomné	0,00	822,22
prevádzkové náklady	0,00	175,81
ostatné nevýznamné položky		

**9. DERIVÁTY**

Spoločnosť nepoužíva finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

**10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností		Prevádzkové náklady		Typ výrobkov, tovarov, služieb 3	
	bežné účtovné obdobie	bezprostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	8 898,99	10 044,77	1 506,93	4 268,58		
<b>Spolu</b>	<b>8 898,99</b>	<b>10 044,77</b>	<b>1 506,93</b>	<b>4 268,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY**

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

**3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI**

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
úroky z dlhodobých pôžičiek		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>6 647 535,07</b>	<b>0,00</b>
výnosy poistné plnenie Generalli	146 788,00	0,00
odpis záväzkov-dodávateľa	747,07	0,00
odpis záväzkov-pôžička THD0200025	6 500 000,00	0,00
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>17,22</b>	<b>85,86</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>17,22</i>	<i>85,86</i>
bankové úroky	17,22	85,86
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**4. ČISTÝ OBRAT**

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	10 405,92	14 313,35
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	6 647 552,29	85,86
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>6 657 958,21</b>	<b>14 399,21</b>

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A MIMORIADNE NÁKLADY**

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>322 341,76</b>	<b>60 376,09</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>0,00</i>	<i>4 600,00</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
daňové poradenstvo		4 600,00
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>322 341,76</i>	<i>55 776,09</i>
Opravy a udržiavanie	2 469,00	213 799,00
Opravy a udržiavanie-rozpustenie rezervy	0,00	-300 000,00
Správa nehnuteľností	8 133,84	9 602,16
Ochrana objektu	22 274,02	43 762,80
Management fee IMBEA	275 547,77	54 549,97
Právne a notárske služby	8 262,63	23 852,96
ostatné náklady na služby	5 654,50	10 209,20
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>27 247 119,83</b>	<b>349 931,64</b>
Dane a poplatky	18 209,91	18 058,07
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	223 583,37	223 772,76
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	870,40	0,00
Poistenie	2 484,00	3 027,69
Rozp. Nepoužitého odhadu na výnosy z poistného plnenia do nákladov	0,00	86 788,00
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	26 986 486,34	0,00
spotreba materiálu a energie	15 143,01	13 288,39
ostatné náklady na hospodársku činnosť	342,80	4 996,73
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 258 814,29</b>	<b>1 239 727,43</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 258 814,29</i>	<i>1 239 727,43</i>
Debetné úroky z úverov	1 257 825,11	1 238 806,64
Debetné úroky banka		
Bankové poplatky	989,18	920,79
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV****1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Spoločnosť v bežnom a v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o odloženej dani z príjmov.

**2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-22.170.317,67	x	x	-1.635.635,95	x	x
teoretická daň	x	-5.099.173,06	23,00%	x	-327.127,19	20,00%
Daňovo neuznané náklady	26.987.891,64	6.207.215,08	-28,00%	2.371,30	474,26	-0,03%
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0,00	0,00	0,00%	1.464.868,73	292.973,75	-17,91%
Výnosy nepodliehajúce dani	-363,50	-83,61	0,00%	-55.290,98	-11.058,20	0,68%
Umorenie daňovej straty	-5.040.776,72	-1.159.378,65	5,23%	0,00	0,00	0,00%
Zmena sadzby dane	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
iné	223.583,37	51.424,18	-0,23%	223.772,76	44.754,55	-2,74%
<b>Spolu</b>	<b>17,12</b>	<b>3,21</b>	<b>0,00%</b>	<b>85,86</b>	<b>16,24</b>	<b>0,00%</b>
Splatná daň z príjmov	x	3,21	0,00%	x	16,24	0,00%
Odložená daň z príjmov	x	0,00	0,00%	x	0,00	0,00%

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****1. NAJATÝ MAJETOK**

Spoločnosť nemá v nájme hnuťelný majetok formou operatívneho nájmu.

Spoločnosť nemá v nájme hnuťelný majetok formou finančného prenájmu.

Spoločnosť nemá v nájme nehnuteľný majetok.

**2. PRENAJATÝ MAJETOK**

Spoločnosť neeviduje na podsúvahových účtoch majetok prenášaný účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.

**3. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH**

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

**2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI**

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

**3. PODMIENENÝ MAJETOK**

Spoločnosť neeviduje položky podmieneného majetku.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Posytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

## N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

### a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami) sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- účtovnícke služby	03	3 754,50	0,00
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- obchodná správa	03	4 790,04	0,00

### b) Transakcie s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami. Údaje o transakciách s materskou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - debetné úroky z úveru	08	1 257 825,11	1 238 806,64
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - odpis pôžičky do výnosov	08	-6 500 000,00	0,00
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - náklady na služby management fee	03	275 547,77	54 549,97

## O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 638,78				6 638,78
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	123 395,07	29 500 000,00			29 623 395,07
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastí					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0,00
Zákonný rezervný fond	663,88				663,88
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 142 026,11				1 142 026,11
Neuhradená strata minulých rokov	-3 714 377,01			-1 635 652,19	-5 350 029,20
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 635 652,19	-22 170 320,88		1 635 652,19	-22 170 320,88
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>-4 077 305,36</b>	<b>7 329 679,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 252 373,76</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 638,78				6 638,78
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	123 395,07				123 395,07
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0,00
Zákonný rezervný fond	663,88				663,88
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 142 026,11				1 142 026,11
Neuhradená strata minulých rokov	-2 090 579,84			-1 623 797,17	-3 714 377,01
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 623 797,17	-1 635 652,19		1 623 797,17	-1 635 652,19
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>-2 441 653,17</b>	<b>-1 635 652,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 077 305,36</b>

#### U., V. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI PODĽA § 21 od. 9 zákona

Spoločnosť nie je Spoločnosťou, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a ktorých čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 EUR.

#### W. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI S VÝLUČNÝM PRÁVOM

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby v verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.