

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

## **2013**

**Galvániho Business Centrum, 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	5
Účtovná závierka	7

## **Základné údaje o spoločnosti**

Galvániho Business Centrum, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájomom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 38804/B. Sídlo spoločnosti je Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je 6 639 EUR. Spoločnosť v roku 2013 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 4862 7222

[office.sk@immorent.com](mailto:office.sk@immorent.com)

[www.erstegroupimmorent.sk](http://www.erstegroupimmorent.sk)

## **Profil spoločnosti**

Galvániho Business Centrum, s.r.o. bola založená 9.12.2005, jediným spoločníkom je:

CEE CZ Immobilien GmbH, Viedeň s 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach

Galvániho Business Centrum, s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, patria do koncernu S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, Viedeň.

Úlohou spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH v rámci koncernu je koordinácia obchodných aktivít dcérskych spoločností pôsobiacich mimo územia Rakúskej republiky. Svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti prenájmu, odovzdáva svojim dcérskym spoločnostiam, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

## **Ponuka služieb**

Galvániho Business Centrum, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom. Pre svojich klientov poskytuje obchodné, kancelárske a reprezentačné priestory. Doba trvania nájomných vzťahov sa pohybuje v rozpätí od 1 do 6 rokov.

## **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 178 139 EUR. V porovnaní s minulým obdobím ide o nárast o 362 147 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť výsledok hospodárenia za rok 2013 na nerozdelený zisk minulých rokov.

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 budúceho vývoja smerujú naďalej k stabilnému vývoju. Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti.

## **Ďalšie informácie**

V spoločnosti nenastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a neeviduje žiadne náklady na výskum a vývoj.

**Dodatok správy audítora****o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou  
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § - u 23 odsek 5**Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti Galvániho Business Centrum, s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Galvániho Business Centrum, s.r.o. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 7. februára 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti Galvániho Business Centrum, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Galvániho Business Centrum, s.r.o. zostavenej k 31.12.2013 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

*Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe auditu. náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA). Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky a audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

*Názor*

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2013 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.

II. Overili sme taktiež 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 štandardami. 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 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Galvániho Business Centrum, s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2013 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.  
Zámocká 32, 811 01 Bratislava  
Licencia SKAU č. 245



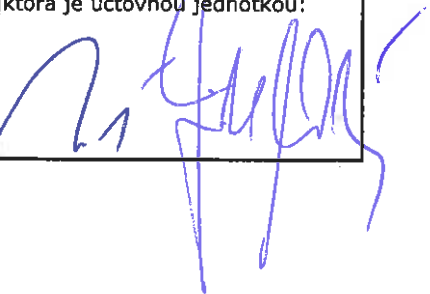
17. júna, 2014



Marián Novák  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 549

# SÚVAHA

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

Daňové identifikačné číslo		Účtovná zvierka		Účtovná zvierka		Mesiac		Rok			
2 0 2 2 1 0 1 8 2 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 9 7 1 0 2 9		<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			
8 2 9 9 0						obdobie					
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky											
G a l v á n i h o B u s i n e s s C e n t r u m , s . r . o .											
Sídlo účtovnej jednotky											
Ulica							Číslo				
G a l v a n i h o							7				
PSČ			Obec								
8 2 1 0 4			B r a t i s l a v a								
Telefón					Fax						
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1					0 /						
E-mail											
o f f i c e . s k @ 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:		
0 7 0 2 . 2 0 1 4											
Schválené dňa											

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 002 + r. 030 + r. 061	001		<b>17 104 654</b>	<b>13 199 620</b>	
				<b>3 905 034</b>	<b>13 621 032</b>	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r.003 + r. 011 + r. 021	002		<b>16 696 647</b>	<b>12 793 981</b>	
				<b>3 902 666</b>	<b>13 209 506</b>	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b> (r. 004 až 010)	003		<b>0</b>	<b>0</b>	
				<b>0</b>	<b>0</b>	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			0	
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005			0	
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			0	
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007			0	
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			0	
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			0	
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			0	
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok</b> (r. 012 až 020)	011		<b>16 696 647</b>	<b>12 793 981</b>	
				<b>3 902 666</b>	<b>13 209 506</b>	
A.II.1	Pozemky (031) - 092A	012		1 352 225	1 352 225	
					1 352 225	
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013		15 108 248	11 338 272	
				3 769 976	11 739 645	
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014		236 174	103 484	
				132 690	117 636	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobia		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18			0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19			0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok (r. 022 až 029)</b>	<b>21</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
			<b>0</b>		<b>0</b>
A.III. 1	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	22			0
2.	Podielové a cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	23			0
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	24			0
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	25			0
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	26			0
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	27			0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			0

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	<b>030</b>	<b>376 038</b>		<b>373 670</b>
			<b>2 368</b>		<b>369 848</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 032 až 037)</b>	<b>031</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
			<b>0</b>		<b>0</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			0
2.	Nedokončená výroba a polotovary (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			0
3.	Výrobky (123) - 194	034			0
4.	Zvieratá (124) - 195	035			0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b> (r. 039 až 045)	<b>038</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
			<b>0</b>		<b>0</b>
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			0

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			0	
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			0	
7.	Odložená daňová pohľadávka ( 481A)	045			0	
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)</b>	<b>046</b>	<b>259 056</b>		<b>256 688</b>	
			<b>2 368</b>			<b>277 840</b>
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) - 391A	047	259 056		256 688	
			2 368			277 840
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			0	
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			0	
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			0	
7.	Daňové pohľadávky (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			0	0
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			0	
<b>B.IV.</b>	<b>Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)</b>	<b>055</b>	<b>116 982</b>		<b>116 982</b>	
			<b>0</b>			<b>92 008</b>
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	48		48	



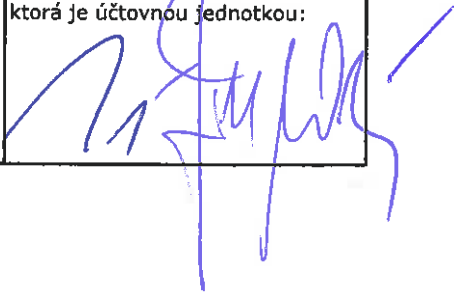
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3	
			Korekcia - časť 2			
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	116 934		116 934	
						91 987
3.	Účty v bankách s viazanosťou viac ako jeden rok 22XA	058			0	
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X)	059			0	
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			0	
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie ( r. 062 až r. 065)</b>	<b>061</b>	<b>31 969</b>		<b>31 969</b>	
			<b>0</b>			<b>41 678</b>
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063			0	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	9 391		9 391	
						11 626
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	22 578		22 578	
						30 052

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 067 + r. 088 + r. 121	<b>066</b>	<b>13 199 620</b>	<b>13 621 032</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087</b>	<b>067</b>	<b>601 795</b>	<b>-205 925</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 069 až 072)</b>	<b>068</b>	<b>6 639</b>	<b>6 639</b>
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 639	6 639
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
<b>A.II.</b>	<b>Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)</b>	<b>073</b>	<b>-322 073</b>	<b>-951 654</b>
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	-322 073	-951 654
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
<b>A.III.</b>	<b>Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)</b>	<b>080</b>	<b>664</b>	<b>664</b>
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	664	664
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086</b>	<b>084</b>	<b>738 426</b>	<b>922 434</b>
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	922 434	922 434
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-184 008	0
<b>A.V.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie /+/-/ r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)</b>	<b>087</b>	<b>178 139</b>	<b>-184 008</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118</b>	<b>088</b>	<b>12 584 953</b>	<b>13 811 858</b>
<b>B.I.</b>	<b>Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)</b>	<b>089</b>	<b>4 875</b>	<b>9 573</b>
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	4 875	9 573
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093		
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)</b>	<b>094</b>	<b>4 028 522</b>	<b>4 825 438</b>

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	1 791 185	1 853 831
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dhoplisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	397 202	1 026 836
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	1 840 135	1 944 771
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)</b>	<b>106</b>	<b>107 428</b>	<b>124 918</b>
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	84 833	61 417
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	108		
3.	Nevyfaktúrované dodávky (326, 476A)	109		
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	22 595	63 501
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)</b>	<b>117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.V.</b>	<b>Bankové úvery r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	<b>8 444 128</b>	<b>8 851 929</b>
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	8 036 164	8 443 965
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	407 964	407 964
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)</b>	<b>121</b>	<b>12 872</b>	<b>15 099</b>
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	10 645	12 871
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	2 227	2 228

## Výkaz ziskov a strát

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Účtovná závierka		Mesiac		Rok			
2 0 2 2 1 0 1 8 2 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 9 7 1 0 2 9		<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			
8 2 9 9 0						obdobie					
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky											
G a l v á n i h o B u s i n e s s C e n t r u m , s . r . o .											
Sídlo účtovnej jednotky											
Ulica								Číslo			
G a l v a n i h o								7			
PSČ				Obec							
8 2 1 0 4				B r a t i s l a v a							
Telefón					Fax						
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1					0 /						
E-mail											
o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m											
Zostavené dňa			Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:			Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:			Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:		
0 7 . 0 2 . 2 0 1 4											
Schválené dňa											
0 0 . 0 0 . 0 0 0 0											

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	<b>Obchodná marža r. 01 - r. 02</b>	<b>03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II.</b>	<b>Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07</b>	<b>04</b>	<b>1 725 065</b>	<b>1 795 814</b>
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 725 065	1 795 814
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia ( účtová skupina 62)	07		
<b>B.</b>	<b>Výrobná spotreba r. 09 + r. 10</b>	<b>08</b>	<b>663 923</b>	<b>701 522</b>
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	224 089	252 410
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	439 834	449 112
+	<b>Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08</b>	<b>11</b>	<b>1 061 142</b>	<b>1 094 292</b>
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	0	0
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	21 554	21 568
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	450 332	424 913
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2	1 683
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	5 468	5 471
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	<b>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)</b>	<b>26</b>	<b>583 790</b>	<b>644 023</b>
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	0	0
VII. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke 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	213	136
N.	Nákladové úroky (562)	39	295 073	321 219
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	127 889	107 604
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	<b>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)</b>	<b>46</b>	<b>-422 749</b>	<b>-428 687</b>
**	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46</b>	<b>47</b>	<b>161 041</b>	<b>215 336</b>
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	-17 098	399 344
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	87 538	66 499
2.	- odložená (+/- 592)	50	-104 636	332 845
**	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48</b>	<b>51</b>	<b>178 139</b>	<b>-184 008</b>
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
***	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]</b>	<b>59</b>	<b>161 041</b>	<b>215 336</b>
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]</b>	<b>61</b>	<b>178 139</b>	<b>-184 008</b>

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

# POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
      do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
      do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

G a l v á n i h o B u s i n e s s C e n t r u m , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v a n i h o

Číslo

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu



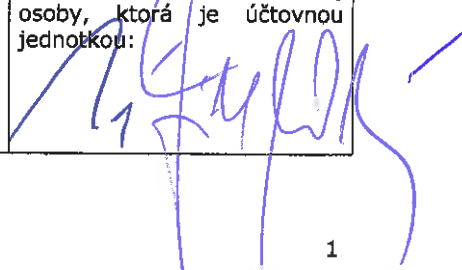
/

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: 07.02.2014	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 Galvániho Business Centrum, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvániho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 9.12.2005 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 23.12.2005. IČO 35971029. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 38804/B.

### 2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom priemyselného a spotrebného tovaru, strojov a zariadení v rozsahu voľnej živnosti
- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Organizovanie kurzov, školení a seminárov
- Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- Ekonomické a organizačné poradenstvo
- Poradenstvo v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenstvo v oblasti humanitných a spoločenských vied - spracovanie analýz v rozsahu voľnej živnosti
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby, služieb a obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Vedenie účtovníctva
- Administratívne práce
- Administratívne, organizačné a technické práce súvisiace s vyhľadávaním, triedením a spracovaním verejne prístupných informácií
- Faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných služieb než služieb obvykle súvisiacich s prenájomom
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového alebo nebytového fondu
- Činnosť účtovných poradcov
- Prenájom motorových vozidiel

### 3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

### 4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

### 5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

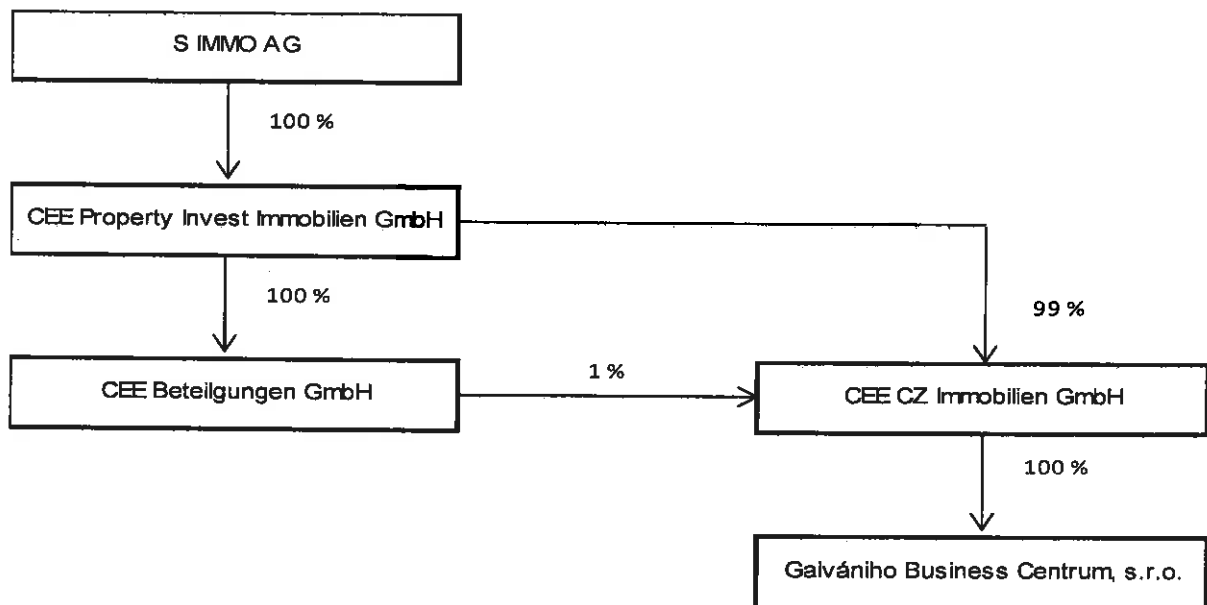
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 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 30.04.2013.

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

### 2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

### 3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

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

### 4. OŠLOBODENIE 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 hmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

**c) Pohľadávky**

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

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

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

**d) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**e) 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.

**f) 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.

**g) Záväzky**

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

**h) 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.

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

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

**j) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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

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

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

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

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritériá	Opravná položka v %
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

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

#### 4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

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

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

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

#### 5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

#### 6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

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

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

### 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. 8 až 9.

##### b) Spôsob a výška polstenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

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

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
poistenie budovy	Majetok - budova	9 113 300
	zodpovednosť za škodu	7 500 000
	prerušenie prevádzky v dôsledku výpadku pri platení nájmu	911 330
<b>Spolu</b>		<b>17 524 630</b>

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

Na pozemky a stavby je v súvislosti s úverom popísaným v bode 4. zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Hypo-Bank Burgenland AG.

Pohľadávky poskytovateľa úveru Hypo-Bank Burgenland AG sú zabezpečené záložným právom k poistným plneniam vyplývajúcich z poistnej zmluvy uzatvorenej medzi Spoločnosťou a KOOPERATÍVA Poisťovňa, a.s. Viena Insurance Group, Bratislava.

*Dlhodobý hmotný majetok*

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

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo  
(budova, pozemok, max. do výšky 11 000 000 EUR)

12 793 981



Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok a	Besprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a fažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddávky na DHM i	Spolu j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 352 225	15 011 765	233 374	0	0	0	0	0	16 597 364	
Prírastky		64 476							64 476	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	1 352 225	15 076 241	233 374	0	0	0	0	0	16 661 840	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 722 926	98 806	0	0	0	0	0	2 821 732	
Prírastky		414 413	16 932						431 345	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 137 339	115 738	0	0	0	0	0	3 253 077	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	205 689	0	0	0	0	0	0	205 689	
Prírastky									0	
Úbytky		6 432							6 432	
Stav na konci účtovného obdobia	0	199 257	0	0	0	0	0	0	199 257	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 352 225	12 083 150	134 568	0	0	0	0	0	13 569 943	
Stav na konci účtovného obdobia	1 352 225	11 739 645	117 636	0	0	0	0	0	13 209 506	

## 2. 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	2 368	0	0	0	2 368
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 368</b>

Spoločnosť účtovala o opravnej položke k pohľadávkam za nájomné a prevádzkové náklady nájomcu v 100% výške, nakoľko bol na nájomcu vyhlásený konkurz.

## b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>b</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	235 236	23 820	259 056
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>235 236</b>	<b>23 820</b>	<b>259 056</b>

## c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</i> a	<i>Bežné účtovné obdobie</i> b	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> c
Pohľadávky po lehote splatnosti	23 820	48 212
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	235 236	231 996
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>259 056</b>	<b>280 208</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<i>Opis predmetu záložného práva</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	
	<i>Hodnota predmetu</i>	<i>Hodnota pohľadávky</i>
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	259 056

## e) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť I. bod 2.

## 3 ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)

## a) Štruktúra finančných účtov

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	48	21
Bežné bankové účty	116 934	91 987
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>116 982</b>	<b>92 008</b>

## 4 ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)

## a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>9 391</b>	<b>11 626</b>
časové rozlíšenie zľavy na nájom - dlhodobé	9 391	11 626
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>22 578</b>	<b>30 052</b>
vyúčtovanie prevádzk. nákladov na nájomcov	9 200	21 600
Nevyfact. služby	0	3 698
časové rozlíšenie zľavy na nájom - krátkodobé	13 378	4 754

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

**a) Popis základného imania**

Výška upísaného základného imania je 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR od spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

V priebehu roka došlo k prevodu podielu spoločnosti CEE Beteiligungen GmbH vo výške 996 EUR na spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH. Jediným spoločníkom spoločnosti sa tak stala spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH.

**b) Pohyby vo vlastnom imaní**

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	184 008
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	184 008
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spoľu</b>	<b>184 008</b>

**d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní**

Zisk za rok 2013 na jedno euro základného imania je 26,83 EUR (178 138 / 6 639).

## 2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

## a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 573	4 875	9 573	0	4 875
audit	3 000	3 000	3 000	0	3 000
daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
prevádz.náklady	200	0	200	0	0
Vianočné darčeky pre klientov	4 498	0	4 498	0	0

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 575	9 573	4 575	0	9 573
audit	2 700	3 000	2 700	0	3 000
daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
prevádz.náklady	0	200	0	0	200
Vianočné darčeky pre klientov	0	4 498	0	0	4 498

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

## 3. ÚDAJE O ZÁVAZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

## a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	4 028 522	4 825 438
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 791 185	1 853 831
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 237 337	2 971 607
Krátkodobé záväzky spolu	107 428	124 918
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	107 108	124 738
Záväzky po lehote splatnosti	320	180

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 ako dlhodobý záväzok predajnú opciu (collar) od spoločnosti S IMMO AG, Viedeň vo výške 322 073 EUR. Tento záväzok preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Spoločnosť v rámci dlhodobých záväzkov eviduje dlhodobú pôžičku od spriaznenej osoby s nasledujúcimi podmienkami a splatnosťou:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Pôžička Sparkassen (spriaz.osoba)	EUR	5,000%	17.8.2019	1 791 185	1 853 831

**b) Odložený daňový záväzok**

Pozri časť I. bod 2.

**4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)****a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
úver Bank Burgenland - čerpaný 4.4.2011	EUR	3M Euribor 2,125%	28.2.2015	8 036 164	8 443 965
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
úver Bank Burgenland - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor 2,125%	31.12.2014	407 964	407 964

**b) Zabezpečenie jednotlivých úverov**

Úver od spoločnosti Bank Burgenland je zabezpečený záložným právom na pozemky a budovy a akýmikoľvek (súčasnými aj budúcimi) pohľadávkami.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
vyúčtovanie prevádz. nákladov na nájomcov	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>10 645</b>	<b>12 871</b>
poskytnutá zľava na nájom	10 645	12 871
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 227</b>	<b>2 228</b>
poskytnutá zľava na nájom	2 227	2 228

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

Spoločnosť eviduje nakúpenú opciu na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom od Hypo-Bank Burgenland

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>			
Úrokový collar		322 073	úrokový floor 3,10% úrokový cap 5,00%

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>				
Úrokový collar	0	-629 582	0	177 364

**b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Záväzok vykázany v súvahe - úver Hypo-Bank Burgenland	8 444 128	8 851 929
<b>Spolu</b>	<b>8 444 128</b>	<b>8 851 929</b>

**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 1 725 065 EUR za rok 2013 a 1 795 814 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu a	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
Slovensko	1 724 565	1 795 814	500	0
<b>Spolu</b>	<b>1 724 565</b>	<b>1 795 814</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

**2. 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	1 725 065	1 795 814
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 725 065</b>	<b>1 795 814</b>

**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>
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>9 428</b>	<b>15 990</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 553	4 569
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	3 375	3 875
ostatné neaudítorské služby	1 500	7 546

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>439 834</b>	<b>449 112</b>
prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné	340 106	334 540
prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	58 188	63 588
služby spraz.osoby - správa, účtovníctvo	30 505	30 288
Náklady na overenie účt.závierky, daňové a právne poradenstvo	9 428	15 990
ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	1 607	4 706
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>701 337</b>	<b>704 239</b>
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	224 089	252 410
Daň z nehnuteľnosti (ú. 532)	21 448	21 448
Poistenie budov (ú. 548, v r.2010 ú. 568)	5 468	5 468
Odpisy DHM (ú. 551, 553)	450 332	424 913
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>422 962</b>	<b>428 823</b>
nákladové úroky z úveru a pôžičky	295 073	321 219
ost.finančné náklady (bankové poplatky a náklady súvisiace s úrokovým collarom)	127 889	107 604

## 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	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:	161 040	x	x	215 336	x	x
teoretická daň	x	30 598	19	x	40 914	19
Daňovo neuznané náklady	226 020	42 944	27	141 931	26 967	13
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 602	-1 254	-1	-7 393	-1 405	-1
Umorenie daňovej straty						
Zmeny sadzby dane	380 458	15 218	9			
Spolu	380 458	87 505	54	349 874	66 476	31
Splatná daň z príjmov z bankových úrokov	x	33	x	x	52	x
Splatná daň z príjmov		87 538	54		66 499	31
Odložená daň z príjmov	x	-104 636	-65	x	332 845	155
Celková daň z príjmov	x	-17 098	-11	x	399 344	185

**2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ALEBO ZÁVAZOK**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	-8 364 249	-3 455 525
zdaniteľné	193 171	199 603
	-8 557 420	-8 655 128
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	22%	23%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	-1 340 135	-1 344 771
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
	-104 636	332 845
Zaúčtovaná ako náklad	-104 636	332 845
Zaúčtovaná do vlastného imania		

**3. ĎALŠIE INFORMÁCIE**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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	-83 643	338 221
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

**J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

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

Podiel spoločnosti na uvedenom deriváte sa počíta z konečného stavu istiny úveru kvartálne k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. k celkovej istine 100 miliónov EUR. K 31.12.2013 je pomer vo výške 8,44%. Úroveň zabezpečenia derivátom je 50%.

**K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

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

**1. PODMIENENÝ MAJETOK**

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva (bankové garancie)	237 900	225 400

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

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

**M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

**1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)**

**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>
S IMMO AG - úrokové náklady	8	89 353	84 583
S IMMO AG - finančné služby - úrokový collar	11	205 720	106 407
EGIS - služby IC	3	30 505	30 288

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>
<b>pohľadávky</b>			
<b>Spolu pohľadávky</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
S IMMO AG	reálna hodnota collaru	322 073	951 654
S IMMO AG	prijatá pôžička	1 791 185	1 853 832
<b>Spolu záväzky</b>		<b>2 113 258</b>	<b>2 805 486</b>

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

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

**O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej 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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-951 654	629 581			-322 073
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odlžená daň					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	922 434				922 434
Neuhradená strata minulých rokov	0			-184 008	-184 008
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-184 008	178 139		184 008	178 139
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-774 290	-177 364	0	0	-951 654
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odližená daň					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 574 234	0	0	-1 651 800	922 434
Neuhradená strata minulých rokov	-1 506 095	0	0	1 506 095	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 295	-184 008	0	-54 295	-184 008
Vyplatené dividendy			200 000	200 000	0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY**

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

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	161 041	215 336
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>	747 976	719 596
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	450 332	424 913
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-4 698	4 998
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	7 482	-31 398
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	295 073	321 219
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-213	-136
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>	42 115	-71 313
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	21 153	11 679
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	20 962	-82 992
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	951 132	863 619
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	213	136
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-295 073	-321 219
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	-200 000
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	656 272	342 536
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-126 009	16 594
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	530 263	359 130
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-34 807	-64 476
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-34 807</b>	<b>-64 476</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			

C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-470 461	-241 187
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	146 000	169 636
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-616 482	-410 823
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-470 482</b>	<b>-241 187</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>24 974</b>	<b>-53 467</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>92 008</b>	<b>38 541</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>116 982</b>	<b>92 008</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>116 982</b>	<b>92 008</b>

## Vysvetlivky:

- peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentné účty a časť zostatku peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka napr. termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.