

VÝROČNÁ SPRÁVA

2013

GALVÁNIHO 4, 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 4, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 43203/B. Sídlo spoločnosti je Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je 33 195 EUR. Spoločnosť v roku 2013 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 4862 7222

office.sk@immorent.com

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

GALVÁNIHO 4, s.r.o. bola založená 10.11.2006, jediným spoločníkom je:

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

GALVÁNIHO 4, s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť, 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 4, 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 531 717 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o pokles o 68 544 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 4, s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Galvániho 4, s.r.o. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 7. februára 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORASpoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti Galvániho 4, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Galvániho 4, 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.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor by sme chceli poukázať na skutočnosť, že spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie. Ďalšie fungovanie spoločnosti (going concern) je v budúcnosti možné len na základe podpory materskej spoločnosti, ktorá sa písomne zaviazala takúto potrebnú finančnú výpomoc poskytnúť.

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 audítora 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 4, 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



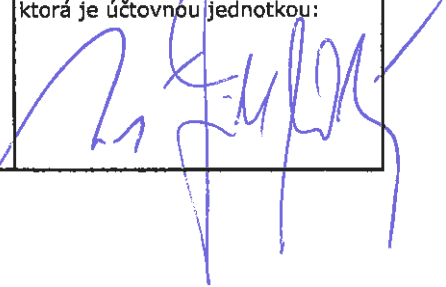
17. júna, 2014



Marián Novák
Zodpovedný audítora
Licencia SKAU č. 549

SÚVAHA

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 7 8 4 7 8	Účtovná zvierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná zvierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie bezprostredne predchádzajúce obdobie	od do od do	Mesiac 0 1 1 2 0 1 1 2	Rok 2 0 1 3 2 0 1 3 2 0 1 2 2 0 1 2	
IČO 3 6 7 0 1 3 4 3							
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0							
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky							
G A L V Á N I H O 4 , s . r . o .							
Sídlo účtovnej jednotky							
Ulica G a l v a n i h o					Číslo 7		
PSČ 8 2 1 0 4		Obec B r a t i s l a v a					
Telefón 0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1			Fax 0 /				
E-mail o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m							
Zostavené dňa 0 7 0 2 2 0 1 4		Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 		Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 	
Schválené dňa							

Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	43 225 841		36 878 419
			6 347 422		39 089 018
A.	Neobežný majetok r.003 + r. 011 + r. 021	002	41 089 870		34 742 448
			6 347 422		35 833 185
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	618 095		0
			618 095		0
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	618 095		0
			618 095		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
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	011	40 471 775		34 742 448
			5 729 327		35 833 185
A.II.1	Pozemky (031) - 092A	012	4 241 885		4 241 885
					4 241 885
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	31 269 826		27 705 761
			3 564 065		28 260 664
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	4 960 064		2 794 802
			2 165 262		3 330 636

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
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	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 022 až 029)	21	0		0	
			0			0
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	

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			0	
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1 439 086		1 439 086	
			0		2 280 254	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	031	0		0	
			0		0	
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038	791 324		791 324	
			0		1 712 476	
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 Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	
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	791 324		791 324
					1 712 476
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	249 175		249 175
			0		184 781
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) - 391A	047	249 175		249 175
					184 781
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
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			0
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	398 587		398 587
			0		382 997
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	40		40
					78

Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	398 547		398 547
					382 919
3.	Účty v bankách s vľazanosťou 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
C.	Časové rozlíšenie (r. 062 až r. 065)	061	696 885		696 885
			0		975 579
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063			0
					8 781
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	387 307		387 307
					629 329
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	309 578		309 578
					337 469



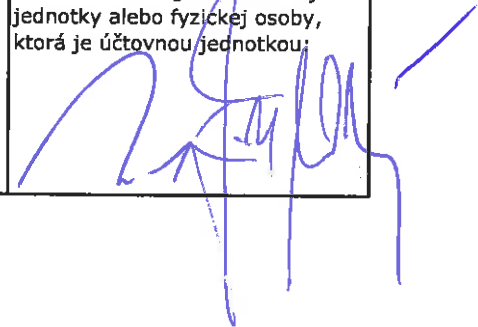
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežne účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	36 878 419	39 089 018
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	-3 126 255	-6 058 952
A.I.	Základné imania súčet (r. 069 až 072)	068	33 195	33 195
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	33 195	33 195
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	-1 361 334	-3 762 313
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	-1 361 334	-3 762 313
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	3 319	3 319
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	3 319	3 319
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086	084	-2 333 152	-2 933 414
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	3 810 161	3 209 899
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-6 143 313	-6 143 313
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie /+/-/ r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	531 717	600 261
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106+ r. 117 + r. 118	088	39 897 385	45 011 581
B.I.	Rezervy súčet(r. 090 až r. 093)	089	7 050	9 469
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	7 050	9 469
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	15 469 761	19 634 695

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		0
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	13 483 816	14 556 326
6.	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	1 985 945	5 078 369
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	260 330	247 417
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	198 265	169 932
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované 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	62 065	77 485
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A,-/-/255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	24 160 244	25 120 000
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	23 200 244	24 160 000
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	960 000	960 000
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	107 289	136 389
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	2 000	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	105 289	136 389

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 -01

Výkaz ziskov a strát

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 7 8 4 7 8	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za odobie bezprostredne predchádzajúce obdobia	Mesiac od 0 1 do 1 2 od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 3 2 0 1 3 2 0 1 2 2 0 1 2
IČO 3 6 7 0 1 3 4 3					
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0					
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky G A L V Á N I H O 4 , s . r . o .					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica G a l v a n i h o				Číslo 7	
PSČ 8 2 1 0 4		Obec B r a t i s l a v a			
Telefón 0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1			Fax 0 /		
E-mail o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m					
Zostavené dňa 0 7 . 0 2 . 2 0 1 4	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 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		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	5 297 212	5 255 709
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	5 297 212	5 255 709
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 756 624	1 666 479
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	721 057	772 934
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 035 567	893 545
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 540 588	3 589 230
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	49 344	49 349
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 379 486	1 377 539
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	8 851	3 693
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	23 705	24 892
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (- r. 24) - (-r.25)	26	2 096 904	2 141 143
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	604	422
N.	Nákladové úroky (562)	39	827 070	1 023 555
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	557 325	500 616
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	-1 383 791	-1 523 749
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	713 113	617 394
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	181 396	17 133
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	86	2 070
2.	- odložená (+/- 592)	50	181 310	15 063
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	531 717	600 261
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0

Označenie 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		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	713 113	617 394
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	531 717	600 261

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY**individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013**v - eurocentoch - celých euráchZa obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 1 2 2 0 1 3Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do
0 1 2 0 1 2 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 3 1 1 2 0 0 6

Účtovná závierka

 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

 - zostavená
 - schválená

IČO

3 6 7 0 1 3 4 3

DIČ

2 0 2 2 2 7 8 4 7 8

Kód SK NACE

6 8 . 3 2 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

G A L V Á N I H O 4 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v a n i h o

Číslo

7

PSČ

8 2 1 0 4

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu



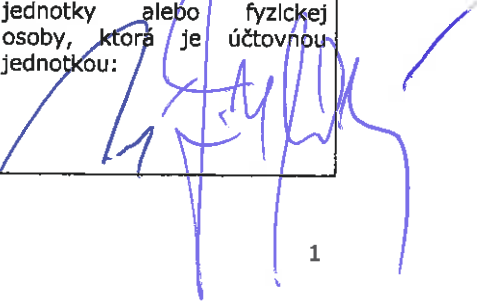
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1

Číslo faxu

0 /

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 4, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 10.11.2006 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 23.11.2006, IČO 36701343. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 43203/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prieskum trhu
- reklamná a propagačná činnosť
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

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

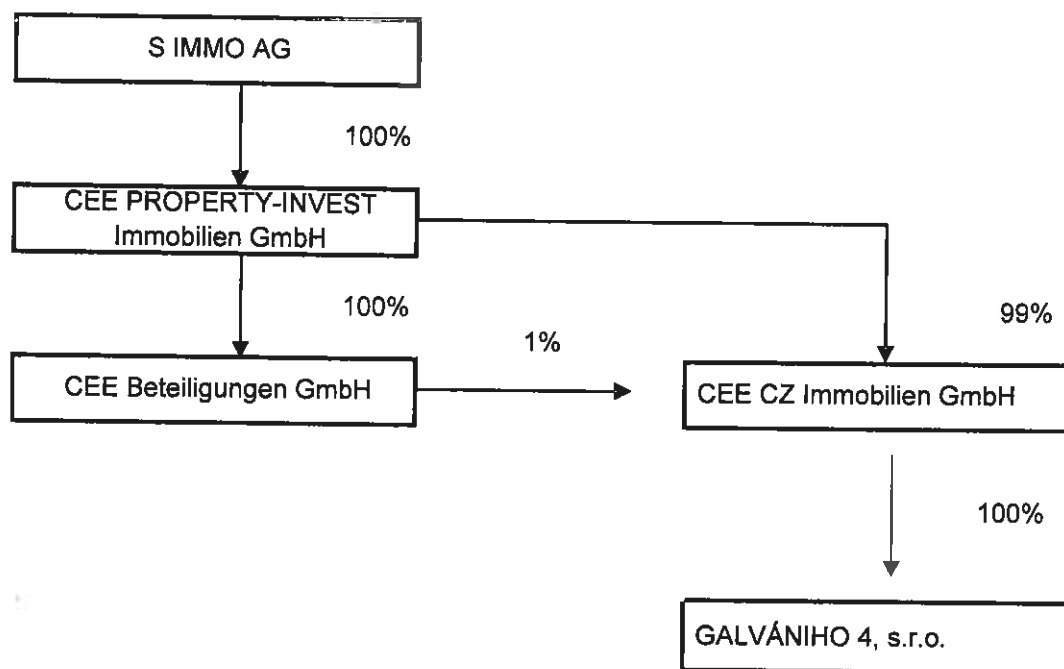
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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 30.4.2013.

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, Rakúska republika.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

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

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

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

4. 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 D 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 súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

l) Pohľadávky

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

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.

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neeviduje dlhopisy.

q) Záväzky

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

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 zabezpečovací derivát, ktorý preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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

Spoločnosť neeviduje prenajatý majetok.

u) Daň z príjmov

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

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

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosť neeviduje majetok nadobudnutý privatizáciou.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

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

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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

Názov majetku	Doba používania	Metóda odpisovania
Stavby	40 rokov	lineárna
Samostatne hnuteľné 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 zásobám**

Spoločnosti sa netýka.

b) 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 vyplývajú priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

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

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

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

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
poistenie budovy	Majetok - budova	36 000 000
	zodpovednosť za škodu	7 500 000
	prerušenie prevádzky	3 600 000
Spolu		47 100 000

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 pozemok a stavbu je v súvislosti s úverom popísaným v bode 4. zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie (zostatková hodnota majetku)
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo pozemok, budova (do výšky úveru 28 000 000 EUR)	34 742 448
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	30 963 899	4 937 992						40 143 776	
Prírastky		17 179	22 072						39 251	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	30 981 078	4 960 064	0	0	0	0	0	40 183 027	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 887 125	1 085 178						2 972 303	
Prírastky		833 289	544 250						1 377 539	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 720 414	1 629 428	0	0	0	0	0	4 349 842	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia									0	
Prírastky									0	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	29 076 774	3 852 814	0	0	0	0	0	37 171 473	
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	28 260 664	3 330 636	0	0	0	0	0	35 833 185	

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatné DNM	Obstarávaný DNIM	Poskytnuté predačky na DHM	Spelu		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia				618 095					618 095	
Prírastky									0	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	618 095	0	0	0	0	618 095	
Oprávy										
Stav na začiatku účtovného obdobia				618 095					618 095	
Prírastky									0	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	618 095	0	0	0	0	618 095	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia									0	
Prírastky									0	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatné DNIM	Obstarávaný DNIM	Poskytnuté predčlavy na DHM	Spolu		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia				618 095				618 095		
Prírastky								0		
Úbytky								0		
Presuny								0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	618 095	0	0	0	618 095		
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia				618 095				618 095		
Prírastky								0		
Úbytky								0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	618 095	0	0	0	618 095		
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia								0		
Prírastky								0		
Úbytky								0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0		
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0		

2. ÚDAJE O POHLÁDKÁCH (Súvaha r. 038 a r. 046)**a) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosti sa netýka.

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	61 680	187 495	249 175
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			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	61 680	187 495	249 175

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	61 680	123 526
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	187 495	61 255
Krátkodobé pohľadávky spolu	249 175	184 781
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 440 774
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	1 440 774

d) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť I. bod 3.

3. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)**a) Štruktúra finančných účtov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	40	78
Bežné bankové účty	398 547	382 919
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	398 587	382 997

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	8 781
Provizia za sprostredkovanie predĺženia nájomného 2013		8 781
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	387 307	629 329
poskytnutá zľava na nájom (rent free)	387 307	629 329
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	309 578	337 469
vyúčtovanie prevádz.nákladov na nájomcov, nájomné	35 880	40 880
poskytnutá zľava na nájom (rent free)	273 698	296 589

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 33 195 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 33 195 EUR spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH. V roku 2012 boli vklady spoločností CEE Beteiligungen GmbH CEE PROPERTY-INVEST Immobilien GmbH prevedené na spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

c) Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	600 261
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	-600 261
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	0

d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Zisk roku 2013 na 1 Eur základného imania je 16,02 Eur (531 717 / 33 195).

2. UDAJE 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:	9 469	7 050	9 469	0	7 050
audit	5 000	5 000	5 000		5 000
daňové priznanie	1 600	1 600	1 600		1 600
prevádz.náklady	500	450	500		450
ostatné služby	2 369		2 369		0
obstaranie dlhod.majetku					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:	7 593	9 469	7 593	0	9 469
audit	4 200	5 000	4 200		5 000
daňové priznanie	1 600	1 600	1 600		1 600
prevádz.náklady	1 793	500	1 793		500
ostatné služby		2 369			2 369
obstaranie dlhod.majetku					0

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

3. ÚDAJE O ZÁVAZKOV (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	15 469 761	19 634 695
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 469 761	19 634 695
Krátkodobé záväzky spolu	260 330	247 417
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	260 330	247 417
Záväzky po lehote splatnosti		0

Spoločnosť v rámci dlhodobých záväzkov vykazuje dlhodobú pôžičku 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
Dlhodobé pôžičky					
Pôžička S IMMO (spriaz.osoba)	EUR	2,00%	31.12.2015		13 483 816

Ďalej sa ako dlhodobé záväzky vykazujú kaucie od nájomcov vo výške 240 645 a swap vo výške 1 745 300 Eur.

b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť I bod 3.

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
Dlhodobé bankové úvery					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG - dlhodobá časť	EUR	3M EURIBOR + 2%	30.11.2014	23 200 244	24 160 000
Krátkodobé bankové úvery					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG - krátkodobá časť	EUR	3M EURIBOR + 2%	30.11.2014	960 000	960 000

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úver od spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG je zabezpečený záložným právom na pozemky a budovy.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé (vyúčtovanie prevádzkových nákladov na nájomcov)	2 000	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	105 289	136 389
nájomné a prevádzkové náklady nájomcov zaplatené týkajúce sa roku 2014	105 289	136 389

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

Spoločnosť eviduje zabezpečovací derivát spoločnosti Erste Bank der osterreichischen Sparkassen AG na zmenu variabilnej úrokovej sadzby z úveru od Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG na fixnú úrokovú sadzbu.

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		1 745 300	4,635%
Úrokový swap		1 745 300	4,635%

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Úrokový swap		3 140 821		599 369

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečená položka <i>a</i>	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Záväzok vykázaný v súvahe (u. 461)	24 160 244	25 120 000
Spolu	24 160 244	25 120 000

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 5 297 212 EUR za rok 2013 a 5 255 709 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>
Slovensko	5 276 212	5 255 709	21 000	0
Spolu	5 276 212	5 255 709	21 000	0

2. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07, 19, 22, 24, 27, 29, 33, 35, 38, 40, 42, 44, 52)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 851	3 693
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	8 851	3 693
Ostatné výnosy	0	0
Finančné výnosy, z toho:	604	422
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>604</i>	<i>422</i>
Výnosové úroky	604	422
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. 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	5 297 212	5 255 709
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	5 297 212	5 255 709

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	17 622	21 143
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 000	7 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	7 100	11 100
ostatné neaudítorské služby	3 522	3 043

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 035 567	893 545
Náklady na overenie účt.závierky, daňové a právne poradenstvo	17 622	21 143
prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné	767 484	762 307
prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	190 430	50 446
služby spraz.osoby - správa, účtovníctvo, staveb.poradenstvo	56 262	55 721
ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	3 769	3 928
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 173 592	2 224 714
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	721 057	772 934
Daň z nehnuteľnosti, ine poplatky (ú. 53x)	49 235	49 349
Poistenie budovy	21 600	21 600
Odpisy DHM (ú. 551)	1 379 486	1 377 539
Finančné náklady, z toho:	1 384 395	1 524 171
nákladové úroky z úveru a pôžičky	827 070	1 023 555
bankové poplatky, zabezpečenie urokového rizika - spriaz.osoba	557 325	500 616

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:	713 114	x	x	617 394	x	x
teoretická daň	x	135 492	19	x	117 305	19
Daňovo neuznané náklady	2 961	563	0	4 594	873	0
Rozdiel účtovných a daňových odpisov	1 379 486	262 102	37	1 377 539	261 732	42
ostatné odpočít.položky	-8 277	-1 573	-0	-3 881	-737	-0
Umorenie daňovej straty	-2 087 284	-396 584	-56	-1 995 646	-379 173	-61
zmeny sadzby dane	0	0				
Spolu	0	0	0	0	-0	0
Splatná daň z príjmov z bankových úrokov	x	86	0	x	55	0
Dodatočne vyrubené dane	x		0	x	2 015	0
Odložená daň z príjmov	x	181 310	25	x	15 063	2
Celková daň z príjmov	x	181 396	25	x	17 133	3

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ALEBO ZÁVAZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-3 253 523	-4 633 009
zdaniteľné	-3 253 523	-4 633 009
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	1 745 300	4 886 122
zdaniteľné	1 745 300	4 886 122
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	5 105 151	7 192 435
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	791 324	1 712 476
Uplatnená daňová pohľadávka	-921 152	294 262
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-181 310	-15 063
Zaúčtovaná do vlastného imania	-739 842	309 325
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
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	-35 969	102 377
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	383 966	1 123 808

a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania

Cez účty vlastného imania spoločnosť vykázala k 31.12.2013 odloženú daňovú pohľadávku vzťahujúcu sa k preценeniu zabezpečovacieho derivátu.

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť v roku 2011 pristúpila k zmluve o úrokovom swape (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 200 miliónov EUR. Banka platí 3M Euribor, spoločnosť platí 4,635% úrok. Maturita zabezpečovacie vzťahu je 30.9.2017.

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 200 miliónov EUR. K 31.12.2013 je pomer vo výške 12,08%. Úroveň zabezpečenia derivátom je 50%.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**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 poisťovacích 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	1 145 334	1 160 376

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.

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>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	268 490	290 268
S IMMO AG - zaistenie úrokového rizika	11	556 566	499 723
EGIS - služby IC	3	56 263	55 721

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>
žiadne pohľadávky			
Spolu pohľadávky		0	0
S IMMO AG	swap - nákladová fakt.		
S IMMO AG	úrokový swap	1 745 300	4 886 122
S IMMO AG	prijatá pôžička	13 483 816	14 556 326
Spolu záväzky		15 229 116	19 442 448

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 začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	33 195	0	0	0	33 195
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	4 886 122		-3 140 822		1 745 300
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odložená daň	-1 123 809	739 843			-383 966
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3 319				3 319
Nedeliteľný fond					
Štatútne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 209 899			600 261	3 810 160
Neuhradená strata minulých rokov	-6 143 313				-6 143 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	600 261	531 717	0	-600 261	531 717
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	33 195	0	0	0	33 195
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	4 286 752	599 370			4 886 122
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odložená daň	-814 483	-309 326			-1 123 809
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3 319				3 319
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 209 899				3 209 899
Neuhradená strata minulých rokov	-5 601 261			-542 052	-6 143 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-542 052	600 261	0	542 052	600 261
Vyplatené dividendy					
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	rok 2013	rok 2012
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	713 113	617 394
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	2 453 126	2 319 492
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 379 486	1 377 539
A. 1. 4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-2 419	1 876
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	249 593	340 607
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	827 070	1 023 555
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-604	-422
A.1. 10.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie		423 663
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	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.)	-3 083	-107 822
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-64 394	-59 788
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	61 311	-48 034
	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.)	3 163 156	2 829 064
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	604	422
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-827 070	-1 023 555
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	2 336 690	1 805 931
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-86	-2 070
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	2 336 604	1 803 861
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-288 748	-39 251
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-288 748	-39 251
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-2 032 266	-1 394 318
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-959 756	-954 586
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-1 072 510	-439 732
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		

C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-2 032 266	-1 394 318
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	15 590	370 292
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	382 997	12 705
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	398 587	382 997
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	398 587	382 997

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.