

VÝROČNÁ SPRÁVA

2013

SIAG Hotel Bratislava, 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

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenájíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 49853/B. Sídlo spoločnosti je Tomášikova 48, 832 52 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

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. bola založená 22.11.2007, jediným spoločníkom je:

- CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, Viedeň so 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach.

SIAG Hotel Bratislava, 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 nehnuteľností, odovzdáva svojim dcérskym spoločnostiam, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom. Pre svojich klientov bude poskytovať 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 bola strata vo výške 13 413 335 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o prehĺbenie straty o 13 338 305 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť výsledok hospodárenia za rok 2013 na neuhradené straty 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 SIAG Hotel Bratislava, s.r.o.**

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti SIAG Hotel Bratislava, 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 SIAG Hotel Bratislava, s.r.o.**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SIAG Hotel Bratislava, 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 SIAG Hotel Bratislava, 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

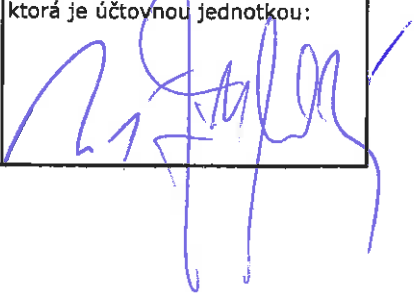
17. júna, 2014



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 5 3 8 4 9 6												☒ riadna		☒ zostavená		Za		2 0 1 3		
IČO												☐ mimoriadna		☐ schválená		obdobie		2 0 1 3		
4 3 8 6 9 7 3 4												☐ priebežná		(vyznačí sa x)		bezprostredne		2 0 1 2		
SK NACE																predchádzajúce		2 0 1 2		
7 0 . 2 2 . 0																obdobie				
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky																				
S I A G H o t e l B r a t i s l a v a , s . r . o .																				
Sídlo účtovnej jednotky																				
Ulica																				
T o m á š i k o v a																				
Číslo																				
4 8																				
PSČ																				
8 3 2 5 2																				
Obec																				
B r a t i s l a v a																				
Telefón																				
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1																				
Fax																				
0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2																				
E-mail																				
o f f i c e . 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	
			I	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001		72 502 056		47 317 925
				25 184 131		62 830 445
A.	Neobežný majetok r.003 + r. 011 + r. 021	002		65 209 131		40 025 000
				25 184 131		59 305 858
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003		0		0
				0		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				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		65 209 131		40 025 000
				25 184 131		59 305 858
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012		11 458 409		11 458 409
						11 458 409
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013		52 211 314		28 138 994
				24 072 320		47 163 280
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014		1 539 408		427 597
				1 111 811		684 169

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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
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

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		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				0
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030		4 923 289		4 923 289
				0		1 094 834
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		4 399 787		4 399 787
				0		650 706
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

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		
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		178		178
						15
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045		4 399 609		4 399 609
						650 691
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046		68 600		68 600
				0		325 819
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) - 391A	047		68 600		68 600
						325 819
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.IV.	Finančné účty súčet (r . 056 až r. 060)	055		454 902		454 902
				0		118 309
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056		93		93
						23

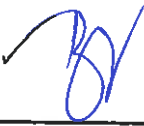
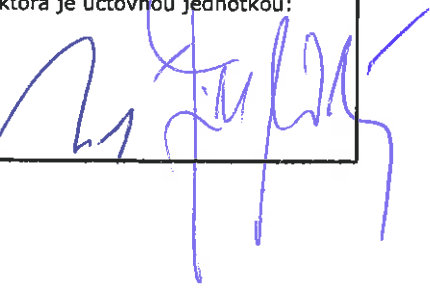
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057		454 809		454 809
						118 286
3.	Účty v bankách s vľazanosťou viac ako jeden rok 22XA	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		2 369 636		2 369 636
				0		2 429 753
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062				0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063				0
						0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064		2 128 004		2 128 004
						2 257 728
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065		241 632		241 632
						172 025

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	47 317 925	62 830 445
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	-5 603 097	7 814 780
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 639	6 639
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 639	6 639
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	9 635 956	9 640 498
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	10 000 000	10 000 000
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	-364 044	-359 502
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	0	0
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086	084	-1 832 357	-1 757 327
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-1 832 357	-1 757 327
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-13 413 335	-75 030
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	52 921 022	55 015 665
B.I.	Rezervy súčet(r. 090 až r. 093)	089	407 366	408 016
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	7 425	8 075
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093	399 941	399 941
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	28 364 286	28 795 792

Ozna- čenie 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 nevymfakturované 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	28 241 707	28 681 462
6.	Dlhodobé prijaté preddávky (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	122 579	114 330
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	99 370	111 857
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	41 796	67 750
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	108		
3.	Nevymfaktúrované 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	57 574	44 107
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	24 050 000	25 700 000
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		24 050 000
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	24 050 000	1 650 000
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	0	0
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

Výkaz ziskov a strát

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

Daňové identifikačné číslo												Účtovná závierka				Účtovná závierka				Za				Mesiac		Rok									
2 0 2 2 5 3 8 4 9 6												☒ riadna				☒ zostavená				obdobie				od 0 1		2 0 1 3									
IČO												☐ mimoriadna				☐ schválená				do 1 2						2 0 1 3									
4 3 8 6 9 7 3 4												☐ priebežná				(vyznačí sa x)				bezprostredne				od 0 1		2 0 1 2									
SK NACE																				predchádzajúce				do 1 2		2 0 1 2									
7 0 . 2 2 . 0																				obdobie															
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky																																			
S I A G H o t e l B r a t i s l a v a , s . r . o .																																			
Sídlo účtovnej jednotky																																			
Ulica																																			
T o m á š i k o v a																																			
Číslo																																			
4 8																																			
PSČ												Obec																							
8 3 2 5 2												B r a t i s l a v a																							
Telefón																																			
0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1																																			
Fax																																			
0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2																																			
E-mail																																			
o f f i c e . 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:							
																																			
Schválené dňa																																			

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	3 824 466	3 850 297
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	3 824 466	3 850 297
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	533 748	579 642
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	330 245	365 500
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	203 503	214 142
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 290 718	3 270 655
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	32 497	32 502
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	19 293 446	1 804 962
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	2 699	5 107
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	17 450	17 450
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	-16 049 976	1 420 848
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		

Ozna- čenie 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	637	540
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 116 892	1 629 914
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	668	756
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	-1 116 923	-1 630 130
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-17 166 899	-209 282
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	-3 753 564	-134 252
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	59	38
2.	- odložená (+/- 592)	50	-3 753 623	-134 290
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	-13 413 335	-75 030
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

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		
*	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	-17 166 899	-209 282
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	-13 413 335	-75 030

Poznámky Úč POD 3 - 04

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

Za obdobie od

mesiac

0 1

rok

2 0 1 3

do

mesiac

1 2

rok

2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 3

0 1

2 0 0 8

Účtovná závierka

Účtovná závierka

☒

- riadna

☐

- mimoriadna

☐

- priebežná

☒

- zostavená

☐

- schválená

IČO

4 3 8 6 9 7 3 4

DIČ

2 0 2 2 5 3 8 4 9 6

Kód SK NACE

7 0 . 2 2 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S I A G H o t e l B r a t i s l a v a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

T o m á š i k o v a

Číslo

4 8

PSČ

8 3 2 5 2

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1

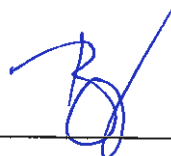
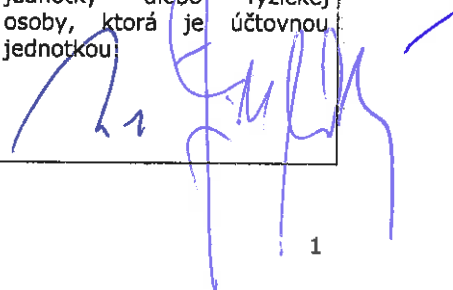
Číslo faxu

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 SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 22.11.2007 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 3.1.2008. IČO 43869734. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 49853/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť v obchode, službách a vo výrobe v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb - obstarávatelské služby,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb 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. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

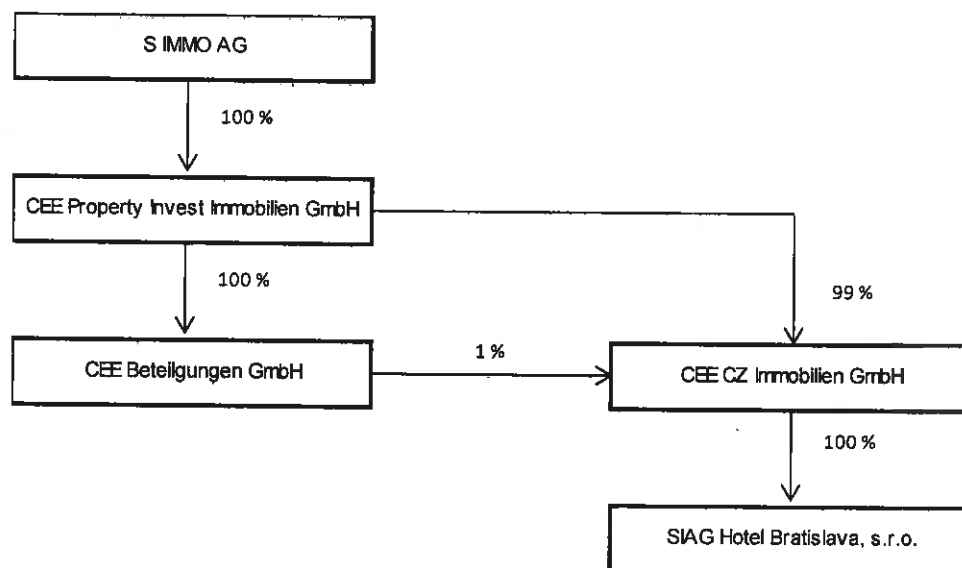
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

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, je 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. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

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

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

Všeobecné zásady

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

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY**1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK****a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

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

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

b) Dlhodobý 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.

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

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 zabezpečovací derivát, 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.

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

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Stavby	40	lineárna
Samostatne hnutelné veci – nábytok	6	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).

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k dlhodobému majetku

Spoločnosť tvorí opravnú položku k dlhodobému majetku (na základe znaleckého posudku) ak je reálna hodnota majetku nižšia ako čistá účtovná hodnota.

Spoločnosť k 31.12.2013 účtovala o opravnej položke k dlhodobému majetku vo výške 17 485 896 EUR na základe znaleckého posudku, ktorý zohľadnil trhovú hodnotu majetku.

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. 8 až 9.

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:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Poistenie budovy	Majetok - budova	29 083 300
	Zodpovednosť za škodu	7 500 000
	Prerušenie prevádzky v dôsledku výpadku pri platení nájmu	2 908 330
Spolu		39 491 630

Spoločnosť neevviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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 zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG.

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Hodnota za bežné účtovné obdobie(zostatková hodnota majetku)</i>
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo pozemok, budova (max. do výšky 34 000 000 EUR)	40 025 000
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

d) Opravná položka k nadobudnutému majetku

Spoločnosť k 31.12.2013 účtovala o opravnej položke k dlhodobému majetku vo výške 17 485 896 EUR na základe znaleckého posudku, ktorý zohľadnil trhovú hodnotu majetku.

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	52 198 726	1 539 408						65 196 543
Prírastky		12 588							12 588
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	52 211 314	1 539 408	0	0	0	0	0	65 209 131
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 035 446	855 239						5 890 685
Prírastky		1 550 978	256 572						1 807 550
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 586 424	1 111 811	0	0	0	0	0	7 698 235
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky		17 485 896							17 485 896
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 485 896	0	0	0	0	0	0	17 485 896
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	47 163 280	684 169	0	0	0	0	0	59 305 858
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	28 138 994	427 597	0	0	0	0	0	40 025 000

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	52 187 447	1 539 408						65 185 264	
Prírastky		11 279							11 279	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	52 198 726	1 539 408	0	0	0	0	0	65 196 543	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 487 056	598 667						4 085 723	
Prírastky		1 548 390	256 572						1 804 962	
Úbytky									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 035 446	855 239	0	0	0	0	0	5 890 685	
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	11 458 409	48 700 391	940 741	0	0	0	0	0	61 099 541	
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	47 163 280	684 169	0	0	0	0	0	59 305 858	

2. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)**a) Veková štruktúra pohľadávok**

Spoločnosť ako dlhodobé pohľadávky eviduje nakúpenú opciu Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom od Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG vo výške 178 EUR (úver popísaný v časti G. 4.a).

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	178		178
Odložená daňová pohľadávka	552 711		552 711
Dlhodobé pohľadávky spolu	552 889	0	552 889
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		68 600	68 600
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	0	68 600	68 600

b) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	68 600	55 482
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		270 337
Krátkodobé pohľadávky spolu	68 600	325 819
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	552 889	650 706
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	552 889	650 706

c) 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	93	23
Bežné bankové účty	454 809	118 286
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	454 902	118 309

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>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		0
Náklady na spotrebu plynu		0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	2 128 004	2 257 728
Poskytnutá zľava na nájomnom	2 128 004	2 257 728
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	241 632	172 025
Poskytnutá zľava na nájom	233 432	40 140
Vyúčtovanie prev.nákladov na nájomcov	8 200	131 885

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

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

a) Popis základného imania

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

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-75 030
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	75 030
Iné	
Spolu	0

d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

V roku 2013 pripadá na 1 euro základného imania strata vo výške 2 020,38 eur (13 413 335/6 639).

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:	408 016	7 425	8 075	0	407 366
audit	5 000	5 000	5 000		5 000
daňové priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
obstaranie dlhod.majetku	399 941				399 941
prevádzkové náklady	1 400	750	1 400		750

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:	431 775	8 075	30 187	1 647	408 016
audit	4 200	5 000	4 200		5 000
daňové priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
obstaranie dlhod.majetku	399 941				399 941
prevádzkové náklady	25 959	1 400	24 312	1 647	1 400

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 rozdielnú 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	28 364 286	28 795 792
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		28 681 462
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	28 364 286	114 330
Krátkodobé záväzky spolu	99 370	111 857
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	99 370	108 381
Záväzky po lehote splatnosti		3 476

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
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Dlhodobé pôžičky					
Pôžička S IMMO (spriaz.osoba)	EUR	3M Euribor +0,8%	21.8.2018	28 241 707	28 681 462

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
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Dlhodobé bankové úvery					
Úver Raiffeisen – dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 3%	31.12.2014		24 050 000
Krátkodobé bankové úvery					
Úver Raiffeisen – krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 3%	31.12.2014	24 050 000	1 650 000

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úver od spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG je zabezpečený záložným právom na pozemok a stavbu.

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

Spoločnosť eviduje nakúpenú opciu Raiffeisenlandesbank Niederösterreich – Wien AG na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom.

Názov položky <i>a</i>	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja <i>d</i>
	pohľadávky <i>b</i>	záväzku <i>c</i>	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	178		3,75%
opcia	178		3,75%

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia <i>b</i>	vlastné imanie <i>c</i>	výsledok hospodárenia <i>d</i>	vlastné imanie <i>e</i>
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		163		-43 332
opcia		163		-43 332

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka <i>a</i>	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	24 050 000	25 700 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	24 050 000	25 700 000

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 3 824 466 EUR za rok 2013 a 3 850 297 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko	3 823 966	3 849 297	500	1 000
Spolu	3 823 966	3 849 297	500	1 000

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 699	2 888
Zmluvné pokuty	2 699	2 888
Finančné výnosy, z toho:	637	540
Bankové úroky	637	540
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 824 466	3 850 297
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	3 824 466	3 850 297

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:	11 410	15 671
náklady za overenie Individuálnej účtovnej závierky	7 000	7 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	1 675	1 675
ostatné neaudítorské služby	2 735	6 997

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	203 503	214 142
Náklady na overenie účt.závierky, daňové a právne poradenstvo	11 410	15 671
prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné	143 271	138 723
prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	12 393	7 766
služby spriaz.osoby - správa, účtovníctvo	35 758	35 433
ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	671	153
služby spriaz.osoby - technická správa		16 396
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	19 673 639	2 220 414
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	330 245	365 500
Daň z nehnuteľnosti (ú. 532)	32 398	32 398
Poistenie budov	17 450	17 450
Opravná položka k dlhodobému majetku	17 485 896	
Odpisy DHM (ú. 551)	1 807 550	1 804 962
Ostatné	100	104
Finančné náklady, z toho:	1 117 560	1 630 670
bank. poplatky	668	756

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:	-17 166 899	x	x	-209 282	x	x
teoretická daň	x	-3 261 711	19	x	-39 764	19
Daňovo neuznané náklady	17 485 895	3 322 320	-19	0	0	0
Rozdiel účtovných a daňových odpisov	1 807 550	343 435	-2	1 804 962	342 943	-164
Odpočítateľné položky	-2 392	-454	0	-201	-38	0
Umorenie daňovej straty	-2 124 154	-403 589	2	-1 595 479	-303 141	145
Zmena sadzby dane	0	0				
Spolu	0	0	0	0	0	0
Splatná daň z príjmov z bankových úrokov	x	59	-0	x	38	-0
Odložená daň z príjmov	x	-3 753 623	22	x	-134 290	64
Celková daň z príjmov	x	-3 753 564	22	x	-134 252	64

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA ALEBO ZÁVAZOK

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	17 033 199	-2 260 084
zdaniteľné		466 885
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		-2 726 969
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 965 024	5 089 179
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	4 399 609	650 691
Uplatnená daňová pohľadávka	3 748 918	161 198
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	3 753 623	134 290
Zaúčtovaná do vlastného imania	-4 705	26 908
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	195 315	94 488
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 daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	102 678	107 384

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 preceňovaniu opcie.

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť v roku 2009 pristúpila k zmluve o úrokovej cap opcii (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 25 700 tis. EUR. Cap je určený na hodnotu 3,75% pre 3M Euribor. Maturita zabezpečovacie vzťahu je 31.12.2014.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. PODMIENENÝ MAJETOK**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky – banková garancia	90 213	90 213

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479) a predložením bankových garancií.

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	08	283 745	585 049

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			
Spolu pohľadávky			
S IMMO AG	Prijatá pôžička	28 241 707	28 681 462
Spolu záväzky		28 241 707	28 681 462

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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	10 000 000				10 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-466 885	163			-466 722
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odližená daň	107 383		-4 705		102 678
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 757 327			-75 030	-1 832 357
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-75 030		-13 413 335	75 030	-13 413 335
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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	0	10 000 000			10 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-423 553	3 197	-46 529		-466 885
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odližená daň	80 475	26 908			107 383
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 239 810			-517 517	-1 757 327
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-517 517		-75 030	517 517	-75 030
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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-17 166 899	-209 282
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	20 469 168	3 260 148
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 807 550	1 804 962
A. 1. 4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-650	-23 759
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	17 485 896	
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	60 117	-150 429
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 116 892	1 629 914
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-637	-540
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.)	252 981	-179 450
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	257 219	-210 996
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-4 238	31 546
	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.)	3 555 250	2 871 416
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	637	540
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 116 892	-1 629 914
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	2 438 995	1 242 042
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-59	-38
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	2 438 936	1 242 004
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-12 588	-11 279
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-12 588	-11 279

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	0	10 000 000
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-2 089 755	-11 327 894
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 (-)	-1 650 000	- 1 650 000
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	1 265 000	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-1 704 755	-9 677 894
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-2 089 755	-1 327 894
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	336 593	-97 169
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	118 309	215 478
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	454 902	118 309
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	454 902	118 309

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.