

VÝROČNÁ SPRÁVA

2013

GALVÁNIHO 2, 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 2, 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. 28385/B. Sídlo spoločnosti je: Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je: 6 639 EUR. Spoločnosť v roku 2013 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 4862 7222

office.sk@immorent.com

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

GALVÁNIHO 2, s.r.o. bola založená 4.3. 2003, a má jediného spoločníka:
- CEE CZ Immobilien GmbH, Viedeň so 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach

GALVÁNIHO 2, s.r.o. , ako aj jej materská spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, patrí do koncernu S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, Viedeň, ktorá je jednou z najväčších leasingových spoločností Rakúska.

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 leasingu nehnuteľností, ako aj hnutelných vecí odovzdáva svojim zahraničným kolegom, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

GALVÁNIHO 2, 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. Spoločnosť zaručuje profesionálne a flexibilné spracovanie obchodov. Doba trvania nájomných vzťahov sa pohybuje v rozmedzí 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 398 531 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o nárast o 338 796 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť výsledok hospodárenia za rok 2013 na nerozdelený zisk minulých rokov.

GALVÁNIHO 2, s.r.o. má snahu neustále zvyšovať kvalitu ponúkaných služieb tak, aby sa udržala medzi spoločnosťami ponúkajúcimi prenájom priestorov na popredných pozíciách.

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

Uvedené skutočnosti, ako aj predpokladané trendy 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 2, s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Galvániho 2, 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 2, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Galvániho 2, s.r.o. zostavenej k 31.12.2013 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

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

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

Názor

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

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

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

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Galvániho 2, 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



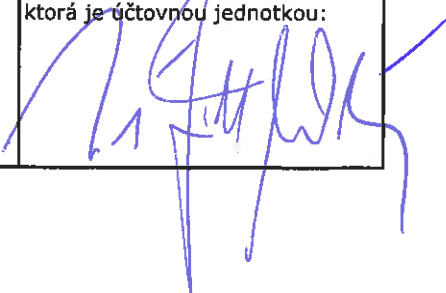
17. júna, 2014



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

SÚVAHA

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

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 7 1 8 6 8 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 | 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 5 8 5 3 6 2 0 | Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky G A L V Á N I H O , s . r . o . | | Sídlo účtovnej jednotky | | |
| SK NACE 6 8 . 3 1 . 0 | 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 | | |
| E-mail o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m | | Fax 0 / | | | |
| 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 | | | | | |

| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobia | | Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------|--|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| | SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061 | 001 | 21 608 115 | | 17 460 906 |
| | | | 4 147 209 | | 17 543 357 |
| A. | Neobežný majetok r.003 + r. 011 + r. 021 | 002 | 21 037 865 | | 16 890 656 |
| | | | 4 147 209 | | 17 072 509 |
| 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 | 18 581 565 | | 14 434 356 |
| | | | 4 147 209 | | 14 777 106 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - 092A | 012 | 974 544 | | 974 544 |
| | | | | | 974 544 |
| | 2. Stavby (021) - /081, 092A/ | 013 | 16 853 637 | | 13 301 462 |
| | | | 3 552 175 | | 13 607 370 |
| | 3. Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/ | 014 | 753 384 | | 158 350 |
| | | | 595 034 | | 195 192 |

| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežne účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | 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 | 2 456 300 | | 2 456 300 |
| | | | 0 | | 2 295 403 |
| 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 | 2 456 300 | | 2 456 300 |
| | | | | | 2 295 403 |
| 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 | Bežná účtovná obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---------------------|--|----------------------|--------------------------------------|---------|---|--|
| | | | 1 | 2 | 3 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto 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 | 494 709 | | 494 709 | |
| | | | 0 | | 409 761 | |
| 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 | 0 | | 0 | |
| | | | 0 | | 0 | |
| 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 AKTIV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | Netto 2 | |
| | | | | Korekcia - časť 2 | Netto 3 | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A | 043 | | | 0 | |
| 6. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A | 044 | | | 0 | |
| 7. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 045 | | | 0 | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054) | 046 | 228 002 | | 228 002 | |
| | | | 0 | | 204 229 | |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) - 391A | 047 | 227 439 | | 227 439 | |
| | | | | | | 203 666 |
| 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 | 563 | | 563 | |
| | | | | | | 563 |
| B.IV. | Finančné účty súčet (r . 056 až r. 060) | 055 | 266 707 | | 266 707 | |
| | | | 0 | | 205 532 | |
| B.IV.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 056 | 35 | | 35 | |
| | | | | | | 21 |



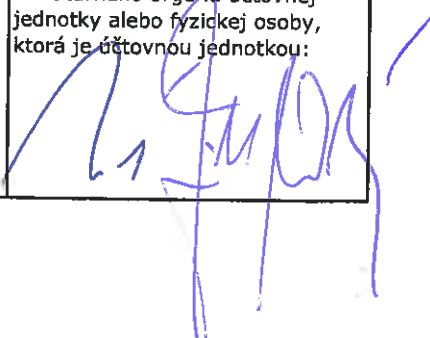
| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|---------------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------|---|---------------|
| | | | 1 | 2 | 3 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto | |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X +/-261) | 057 | 266 672 | | 266 672 | |
| | | | | | | 205 511 |
| 3. | Účty v bankách s viazanosťou viac ako jeden rok 22XA | 058 | | | 0 | |
| 4. | Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X) | 059 | | | 0 | |
| 5. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291 | 060 | | | 0 | |
| C. | Časové rozlíšenie (r. 062 až r. 065) | 061 | 75 541 | | 75 541 | |
| | | | 0 | | | 61 087 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 062 | | | 0 | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 063 | | | 0 | |
| | | | | | | 500 |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 064 | 42 925 | | 42 925 | |
| | | | | | | 36 998 |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 065 | 32 616 | | 32 616 | |
| | | | | | | 23 589 |

| 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 | 17 460 906 | 17 543 357 |
| A. | Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087 | 067 | 754 759 | -139 180 |
| 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 | -1 052 709 | -1 548 117 |
| 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 | -1 052 709 | -1 548 117 |
| 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 | 664 | 664 |
| A.III.1. | Zákonný rezervný fond (421) | 081 | 664 | 664 |
| 2. | Nedeliteľný fond (422) | 082 | | |
| 3. | Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X) | 083 | | |
| A.IV. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086 | 084 | 1 401 634 | 1 341 899 |
| A.IV.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 085 | 1 401 634 | 1 341 899 |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (/-/429) | 086 | | |
| A.V. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie/ +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121) | 087 | 398 531 | 59 735 |
| B. | Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106+ r. 117 + r. 118 | 088 | 16 678 807 | 17 630 967 |
| B.I. | Rezervy súčet(r. 090 až r. 093) | 089 | 16 985 | 16 205 |
| B.I.1. | Rezervy zákonné dlhodobé (451A) | 090 | | |
| 2. | Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A) | 091 | 7 485 | 6 705 |
| 3. | Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA) | 092 | | |
| 4. | Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA) | 093 | 9 500 | 9 500 |
| B.II. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105) | 094 | 2 635 475 | 3 070 331 |

| 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 | | |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 100 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 101 | | |
| 8. | Vydané dhoplisy (473A/-/255A) | 102 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 103 | | |
| 10. | Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A) | 104 | 1 237 680 | 1 686 655 |
| 11. | Odložený daňový záväzok (481A) | 105 | 1 397 795 | 1 383 676 |
| B.III. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116) | 106 | 226 347 | 144 431 |
| B.III.1. | Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA) | 107 | 134 515 | 88 021 |
| 2. | Čistá hodnota zakázky (316A) | 108 | | |
| 3. | Neufaktúrované 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 | 91 832 | 56 410 |
| 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 | 13 800 000 | 14 400 000 |
| B.V.1. | Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA) | 119 | 13 200 000 | 13 800 000 |
| 2. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 120 | 600 000 | 600 000 |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125) | 121 | 27 340 | 51 570 |
| C. 1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 122 | | |
| 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 123 | | 20 000 |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 124 | 18 054 | 22 567 |
| 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 125 | 9 286 | 9 003 |

Výkaz ziskov a strát

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

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|----|------------|--------------------|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 7 1 8 6 8 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 obdobie | od | Mesiac | Rok |
| IČO 3 5 8 5 3 6 2 0 | | | | | | obdobie | do | 0 1 1 2 | 2 0 1 3 2 0 1 3 |
| SK NACE 6 8 . 3 1 . 0 | | | | | | bezprostredne predchádzajúce obdobie | od | 0 1 1 2 | 2 0 1 2 2 0 1 2 |
| Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky G A L V Á N I H O 2 , 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 | | | | | | | | | |

| Označenie 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 | 2 615 006 | 2 411 611 |
| II.1. | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606) | 05 | 2 615 006 | 2 411 611 |
| 2. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61) | 06 | | |
| 3. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| B. | Výrobná spotreba r. 09 + r. 10 | 08 | 1 041 189 | 939 736 |
| B. 1. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A) | 09 | 372 085 | 377 550 |
| 2. | Služby (účtová skupina 51) | 10 | 669 104 | 562 186 |
| + | Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08 | 11 | 1 573 817 | 1 471 875 |
| 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 | 35 465 | 34 483 |
| E. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553) | 18 | 526 947 | 493 596 |
| III. | Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642) | 19 | | |
| F. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 20 | | |
| G. | Tvoro a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/547) | 21 | | |
| IV. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 22 | 3 743 | 5 281 |
| H. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 23 | 8 560 | 8 640 |
| V. | Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697) | 24 | | |
| I. | Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597) | 25 | | |
| * | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (- r. 24) - (-r.25) | 26 | 1 006 588 | 940 437 |
| 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 | 99 396 | 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 | 99 396 | |
| 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 | 420 | 96 620 |
| N. | Nákladové úroky (562) | 39 | 224 175 | 332 784 |
| XI. | Kurzové zisky (663) | 40 | | |
| O. | Kurzové straty (563) | 41 | | |
| XII. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 42 | 70 361 | 90 768 |
| P. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 43 | 414 608 | 363 164 |
| 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 | -468 606 | -508 560 |
| ** | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46 | 47 | 537 982 | 431 877 |
| S. | Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50 | 48 | 139 451 | 372 142 |
| S. 1. | - splatná (591, 595) | 49 | 125 332 | 45 033 |
| 2. | - odložená (+/- 592) | 50 | 14 119 | 327 109 |
| ** | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48 | 51 | 398 531 | 59 735 |
| 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 | 537 982 | 431 877 |
| V. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| *** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60] | 61 | 398 531 | 59 735 |

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

G A L V Á N I H O 2 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v a n i h o

Číslo

PŠČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu



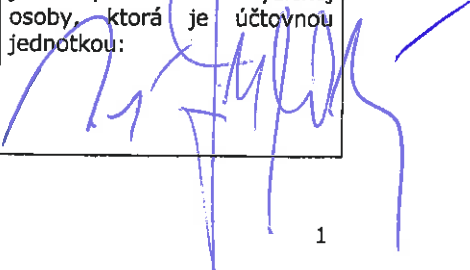
/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m

| | | | |
|------------------------------|---|---|---|
| Zostavené dňa: 07.02.2014 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: | Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválené dňa: |  |  |  |

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka GALVÁNIHO 2, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 4.3.2003 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 14.3.2003. IČO 35853620. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 28385/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového alebo nebytového fondu
- Poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu
- Vydávanie periodickej a neperiodickej tlače
- Organizovanie kultúrno-spoločenských, športových podujatí a výstav

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 komandítnej 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. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú:

| | |
|------------|--|
| Konatelia | Ing. Peter Malík Mag. Friedrich Wachernig |
| Prokurista | Mag.Dipl.-Ing. Roland Ebenhoch Dipl.Ing. Bernd Himmler, MBA |

Pokiaľ je menovaný iba jeden konateľ, v mene spoločnosti koná samostatne. Pokiaľ je vymenovaných viacero konateľov, konajú za spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne alebo jeden konateľ s jedným prokuristom. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis. Prokurista koná za spoločnosť vždy s jedným konateľom.

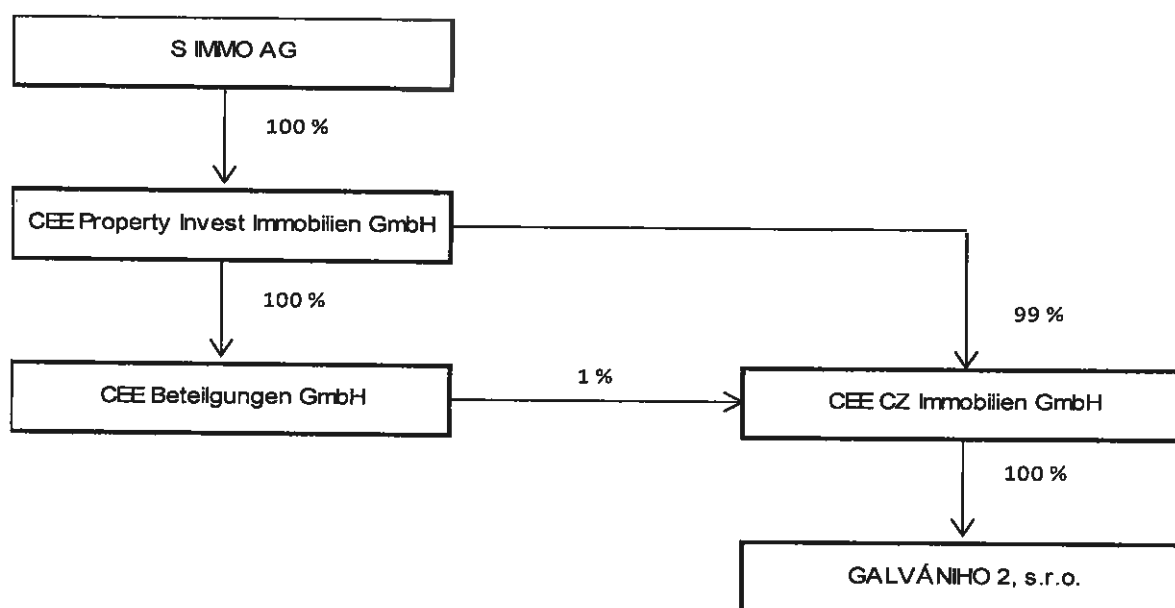
2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV/ AKCIONÁROV

Štruktúra spoločníkov/akcionárov k 31.12.2013 je nasledujúca:

| Spoločník, akcionár a | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % d | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e |
|--------------------------|----------------------------------|------------|--|---|
| | absolútne b | v % c | | |
| CEE CZ Immobilien GmbH | 6 639 | 100 | 100 | 100 |
| Spolu | 6 639 | 100 | 100 | 100 |

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCIÍ

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCIÍ

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

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

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

4. 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.

D. 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.

E. 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) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

Spoločnosť poskytla v roku 2008 pôžičku spoločnosti S IMMO AG – spriaznená osoba.

d) 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).

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.

e) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

k) Daň z príjmov

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

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

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

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

Spoločnosť 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 pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

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

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

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

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

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

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

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

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

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

F. 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:

| Názov poisteného dlhodobého majetku | Poistený pre prípad | Poistná suma |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| poistenie budovy | Majetok - budova | 14 267 260 |
| | zodpovednosť za škodu | 7 500 000 |
| | prerušenie prevádzky | 1 426 726 |
| Spolu | | 23 193 986 |

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

Na pozemky a stavby je v súvislosti s pôžičkou popísanou v bode 3. zriadené záložné právo v prospech spoločnosti S IMMO AG.

Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
(budova, pozemok, max. do výšky 21 240 000 EUR)

14 434 356

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

| Dlhodobý hmotný majetok a | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------|--|--|---|------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------|--|
| | Pozemky b | Stavby c | Samostatné huteľné veci a súbory huteľných 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 | 974 544 | 16 677 762 | 745 061 | | | | | | 18 397 367 | |
| Prírastky | | 175 875 | 8 323 | | | | | | 184 198 | |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 | |
| Presuny | | | | | | | | | 0 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 974 544 | 16 853 637 | 753 384 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 581 565 | |
| Oprávky | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 3 070 392 | 549 869 | | | | | | 3 620 261 | |
| Prírastky | | 481 783 | 45 165 | | | | | | 526 948 | |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 3 552 175 | 595 034 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 147 209 | |
| 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 | 974 544 | 13 607 370 | 195 192 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 777 106 | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 974 544 | 13 301 462 | 158 350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 434 356 | |

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhmútené nasledovne:

| Dlhodobý hmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|------------|---|--|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|------------|
| | a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| | Pozemky | Stavby | Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí | Pestovateľské celky (vrátajúc porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddávky na DHM | Spolu | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 974 544 | 16 674 453 | 655 072 | | | | | | | 18 304 069 |
| Prírastky | | 3 309 | 89 989 | | | | | | | 93 298 |
| Úbytky | | | | | | | | | | 0 |
| Presuny | | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 974 544 | 16 677 762 | 745 061 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 397 367 |
| Oprávy | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 2 607 325 | 519 341 | | | | | | | 3 126 666 |
| Prírastky | | 463 067 | 30 528 | | | | | | | 493 595 |
| Úbytky | | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 3 070 392 | 549 869 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 620 261 |
| 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 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 974 544 | 14 067 128 | 135 731 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 177 403 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 974 544 | 13 607 370 | 195 192 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 777 106 |

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)**a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien a opravných položiek za bežné a predchádzajúce obdobie je zobrazený v tabuľkách na str. 11 až 12.

b) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

| <i>Dlhodobé pôžičky</i> | <i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> | <i>Zvýšenie hodnoty</i> | <i>Zníženie hodnoty</i> | <i>Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období</i> | <i>Stav na konci účtovného obdobia</i> |
|---|---|-------------------------|-------------------------|--|--|
| <i>a</i> | <i>b</i> | <i>c</i> | <i>d</i> | <i>e</i> | <i>f</i> |
| Do splatnosti viac ako päť rokov | 2 295 403 | 525 897 | 365 000 | 0 | 2 456 300 |
| Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane | | | | | |
| Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane | | | | | |
| Do splatnosti do jedného roka vrátane | | | | | |
| Dlhodobé pôžičky spolu | 2 295 403 | 525 897 | 365 000 | 0 | 2 456 300 |

Spoločnosť poskytla v roku 2008 pôžičku spoločnosti S IMMO AG, Viedeň – spriaznená osoba.

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

| Dlhodobý finančný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|-------------|--|-----------------|-----------------------------|-------|------------------|
| | a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| | Podielové CP a podiely v DÚJ | Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podiely | Pôžičky ÚJ v kons. celku | Ostatný DFM | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obstarávaný DFM | Poskytnuté preddavky na DFM | Spolu | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 2 295 403 | | | | | | 2 295 403 |
| Prírastky | | | | 525 897 | | | | | | 525 897 |
| Úbytky | | | | 365 000 | | | | | | 365 000 |
| Presuny | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 2 456 300 | | | | | | 2 456 300 |
| Opravné položky | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Prírastky | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Úbytky | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 2 295 403 | | | | | | 2 295 403 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 2 456 300 | | | | | | 2 456 300 |

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

| Dlhodobý finančný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|----------------------------|-------------|--|-----------------|-----------------------------|-------|------------------|
| | a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| | Podielové CP a podiely v DÚJ | Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom | Ostatné dlhodobé CP a podiely | Pôžičky ÚJ v konsol. celku | Ostatný DFM | Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok | Obstarávaný DFM | Poskytnuté preddávky na DFM | Spolu | |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 2 109 811 | | | | | | 2 109 811 |
| Prírastky | | | | 639 592 | | | | | | 639 592 |
| Úbytky | | | | 454 000 | | | | | | 454 000 |
| Presuny | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 2 295 403 | | | | | | 2 295 403 |
| Opravné položky | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Prírastky | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Úbytky | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 0 | | | | | | 0 |
| Účtovná hodnota | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | 2 109 811 | | | | | | 2 109 811 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | 2 295 403 | | | | | | 2 295 403 |

3. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)

a) Veková štruktúra pohľadávok

| Názov položky a | V lehote splatnosti b | Po lehote splatnosti c | Pohľadávky spolu d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Iné pohľadávky | 0 | | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 187 941 | 39 498 | 227 439 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | | | 0 |
| Iné pohľadávky | 0 | | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 187 941 | 39 498 | 227 439 |

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 | 39 498 | 32 594 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 187 941 | 171 635 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 227 439 | 204 229 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | | |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | | |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 0 | 0 |

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

| Opis predmetu záložného práva | Bežné účtovné obdobie | |
|--|-----------------------|--------------------|
| | Hodnota predmetu | Hodnota pohľadávky |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | x | 227 439 |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | x | 0 |

d) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 2.

4 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 | 35 | 21 |
| Bežné bankové účty | 266 672 | 205 511 |
| Bankové účty termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 266 707 | 205 532 |

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

| Opis položky časového rozlíšenia | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 500 |
| prenájom pozemku | 0 | 500 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 42 925 | 36 998 |
| časové rozlíšenie zľavy na nájom | 42 925 | 36 998 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 32 616 | 23 589 |
| časové rozlíšenie - vyúčtovanie prev.nakladov | 4 100 | 0 |
| časové rozlíšenie zľavy na nájom | 28 516 | 23 589 |

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

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

a) Popis základného imania

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

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk | 59 735 |
| 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 do nerozdeleného zisku minulých rokov | 59 735 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | |
| Iné | |
| Spolu | 59 735 |

Zisk roku 2013 pripadajúci na 1 Eur základného imania je vo výške 60 Eur (398.531 / 6.639).

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2012 a 31.12.2013

| 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: | 16 205 | 7 485 | 6 559 | 146 | 16 985 |
| audit | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 0 | 3 000 |
| daňové priznanie | 1 875 | 1 875 | 1 875 | 0 | 1 875 |
| Vianočné darčeky pre klientov | 1 330 | 0 | 1 330 | 0 | 0 |
| prevádz.náklady | 500 | 2 610 | 354 | 146 | 2 610 |
| ostatné služby, obstaranie majetku | 9 500 | 0 | 0 | | 9 500 |

| 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: | 14 125 | 6 705 | 4 625 | 0 | 16 205 |
| audit | 2 700 | 3 000 | 2 700 | 0 | 3 000 |
| daňové priznanie | 1 875 | 1 875 | 1 875 | 0 | 1 875 |
| Vianočné darčeky pre klientov | 0 | 1 330 | 0 | 0 | 1 330 |
| prevádz.náklady | 50 | 500 | 50 | 0 | 500 |
| ostatné služby, obstaranie majetku | 9 500 | 0 | 0 | | 9 500 |

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

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

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky po lehote splatnosti | 1 220 | 1 170 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 225 127 | 143 261 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 226 347 | 144 431 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 2 635 475 | 3 070 331 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | | |
| Dlhodobé záväzky spolu | 2 635 475 | 3 070 331 |

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2013 ako dlhodobý záväzok predajnú opciu (collar) od spoločnosti S IMMO AG, Viedeň vo výške 1 052 709 EUR. Tento záväzok preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 2.

4 ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

| Názov položky | Mena | Úrok p.a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------|------|-----------------------|------------------|--|---|
| a | b | c | d | e | f |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG | EUR | 3M Euribor+ 1,35% | 31.12.2016 | 13 200 000 | 13 800 000 |
| 0 | | | | | |
| úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG | EUR | 3M Euribor + 1,35% | 31.12.2014 | 600 000 | 600 000 |

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Pôžička od Sparkasse Oberösterreich AG je zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosť a pohľadávky.

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 | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé | 0 | 20 000 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé - vyúčtovanie prevádz.nákladov na nájomcov | 0 | 20 000 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé | 18 054 | 22 567 |
| Časové rozlíšenie zľavy z nájmu | 18 054 | 22 567 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé | 9 286 | 9 003 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé - nájom, prev.náklady, časové rozlíšenie zľavy z nájmu | 9 286 | 9 003 |

6. DERIVÁTY

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosť eviduje úrokový collar na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom od Hypo Alpe Adria Bank AG a Sparkassen Oberösterreich Bank AG ako aj v súvislosti s poskytnutou pôžičkou pre spoločnosť S IMMO AG.

| Názov položky | Účtovná hodnota | | Dohodnutá cena podkladového nástroja |
|--|-----------------|-----------|--|
| | pohľadávky | záväzku | |
| a | b | c | d |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | |
| Úrokový collar | | 1 052 708 | úrokový floor 3,10% úrokový cap 5,00% |

| 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 |
| Deriváty určené na obchodovanie, z toho: | | | | |
| Úrokový collar | | -495 408 | | 280 884 |

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

| Zabezpečená položka | Reálna hodnota | |
|---|-----------------------|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a | b | c |
| Záväzok vykázany v súvahe - úver od spoločnosti Sparkassen Oberösterreich Bank AG | 13 800 000 | 14 400 000 |
| Spolu | 13 800 000 | 14 400 000 |

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

Rozdelenie tržieb 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 | 2 591 461 | 2 411 611 | 23 545 | 0 |
| Spolu | 2 591 461 | 2 411 611 | 23 545 | 0 |

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: | 3 743 | 5 281 |
| Zmluvné pokuty | 839 | 1 037 |
| Poistné náhrady | 2 904 | 4 244 |
| Finančné výnosy, z toho: | 170 177 | 187 388 |
| <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>170 177</i> | <i>187 388</i> |
| Výnosové úroky | 99 816 | 96 620 |
| Úrokový collar | 70 361 | 90 768 |
| 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 | 2 615 006 | 2 411 611 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | | |
| Čistý obrat celkom | 2 615 006 | 2 411 611 |

I. 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: | 4 500 | 4 500 |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | 4 500 | 4 500 |
| iné uisťovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |

| <i>Názov položky</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|---|------------------------------|---|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 664 604 | 557 686 |
| Náklady na overenie účt.závierky, daňové a právne poradenstvo | 13 422 | 14 092 |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho: | 651 182 | 543 594 |
| prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné | 449 224 | 440 154 |
| prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné | 158 776 | 61 533 |
| služby spraz.osoby - správa, účtovníctvo | 41 010 | 40 577 |
| ostatné náklady (preklady, poštovné a iné) | 2 172 | 1 330 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 943 057 | 914 269 |
| Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502) | 372 085 | 377 550 |
| Daň z nehnuteľnosti (ú. 532) | 34 161 | 34 161 |
| Poistenie budov (ú. 548) | 8 560 | 8 560 |
| Odpisy DHM (ú. 551) | 526 947 | 493 596 |
| Finančné náklady, z toho: | 638 782 | 695 948 |
| nákladové úroky z úveru a pôžičky | 224 175 | 332 784 |
| ost.finančné náklady (bank.p poplatky, úrokový collar) | 414 607 | 363 164 |

J. DAŇ Z PRÍJMOV**1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM**

| Názov položky <i>a</i> | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|---|-------------------------|-----------------|---------------------|--|-----------------|---------------------|
| | Základ dane <i>b</i> | Daň <i>c</i> | Daň v % <i>d</i> | Základ dane <i>e</i> | Daň <i>f</i> | Daň v % <i>g</i> |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 537 982 | x | x | 431 878 | x | x |
| teoretická daň | x | 102 216 | 19 | x | 82 057 | 19 |
| Daňovo neuznané náklady | 345 030 | 65 556 | 12 | 347 368 | 66 000 | 15 |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -338 338 | -64 284 | -12 | -511 973 | -97 275 | -23 |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | x | x | x | x | x | x |
| Umorenie daňovej straty | x | x | x | -30 426 | -5 781 | -1 |
| Zmeny sadzby dane | 544 674 | 21 787 | 4 | x | x | x |
| Iné | x | 57 | | x | 32 | |
| Spolu | 544 674 | 125 332 | 23 | 236 847 | 45 033 | 10 |
| Splatná daň z príjmov | x | 125 332 | 23 | | 45 033 | 10 |
| Odložená daň z príjmov | x | 14 119 | 3 | x | 327 109 | 76 |
| Celková daň z príjmov | x | 139 451 | 26 | x | 372 142 | 86 |

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 | -6 353 615 | -6 015 984 |
| zdaniteľné | -6 353 615 | -6 015 984 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | | |
| odpočítateľné | | |
| zdaniteľné | | |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti | | 0 |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty | | |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 22% | 23% |
| Odložená daňová pohľadávka | | |
| Uplatnená daňová pohľadávka | | |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov | | |
| Zaúčtovaná do vlastného imania | | |
| Odložený daňový záväzok | -1 397 795 | -1 383 676 |
| Zmena odloženého daňového záväzku | | |
| Zaúčtovaná ako náklad | 14 119 | 327 109 |
| Zaúčtovaná do vlastného imania | 14 119 | 327 109 |
| Zaúčtovaná do vlastného imania | | |

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov | | |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov | -63 536 | 240 639 |
| 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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov | | |

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť v roku 2011 pristúpila k zmluve o úrokovej collar opcii (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 100 miliónov EUR. Podiel spoločnosti na uvedenom deriváte sa počíta z konečného stavu istiny úveru kvartálne k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. k celkovej istine 100 miliónov EUR. K 31.12.2013 je pomer vo výške 13,8%.

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

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.

| <i>Druh podmieneného majetku</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|---|------------------------------|---|
| Práva zo servisných zmlúv | | |
| Práva z poisťných zmlúv | | |
| Práva z koncesionárskych zmlúv | | |
| Práva z licenčných zmlúv | | |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | | |
| Práva z privatizácie | | |
| Práva zo súdnych sporov | | |
| Iné práva | 247 812 | 223 551 |

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

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

N. 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 výnosy | 8 | 99 396 | 96 092 |
| S IMMO AG - finančné služby - úrokový collar - náklady | 11 | 343 033 | 255 173 |

| 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> |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| pohľadávky | | | |
| Spolu pohľadávky | | 0 | 0 |
| S IMMO AG | poskytnutá pôžička | 2 456 300 | 2 295 403 |
| S IMMO AG | collar opcia | 1 052 709 | 1 548 117 |
| Spolu záväzky | | 3 509 009 | 3 843 520 |

O. 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.

P. 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 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | -1 548 117 | | -495 408 | | -1 052 709 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odlišená daň | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 664 | | | | 664 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 1 341 899 | | | 59 735 | 1 401 634 |
| Neuhradená strata minulých rokov | 0 | | | | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 59 735 | 398 531 | | -59 735 | 398 531 |
| Výplatené dividendy | | | | | |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa | | | | | |

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

| Položka vlastného imania | 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 | 0 | 0 | 0 | 6 639 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | | | | | |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | -1 267 233 | -280 884 | 0 | 0 | -1 548 117 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odližená daň | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | 664 | 0 | 0 | 0 | 664 |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 1 443 779 | 0 | 0 | -101 880 | 1 341 899 |
| Neuhradená strata minulých rokov | | | | | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 98 120 | 59 735 | 0 | -98 120 | 59 735 |
| Vyplatené dividendy | | | 200 000 | 200 000 | |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa | | | | | |

R. PREHLAD 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 (+/-) | 537 982 | 431 877 |
| A. 1. | <i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i> | 613 402 | 778 374 |
| A. 1. 1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+) | 526 947 | 493 596 |
| A. 1. 4. | Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-) | 780 | 2 080 |
| A. 1. 6. | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-) | -38 684 | 46 534 |
| A. 1. 8. | Úroky účtované do nákladov (+) | 224 175 | 332 784 |
| A. 1. 9. | Úroky účtované do výnosov (-) | -99 816 | -96 620 |
| A. 2. | <i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i> | 78 777 | -173 930 |
| A. 2. 1. | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+) | -23 773 | 99 479 |
| A. 2. 2. | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-) | 102 550 | -273 409 |
| | 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.) | 1 230 161 | 1 309 321 |
| A. 3. | Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+) | 99 816 | 96 620 |
| A. 4. | Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-) | -224 175 | -332 784 |
| A. 6. | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-) | 0 | -200 000 |
| | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.) | 1 105 802 | 600 157 |
| A. 7. | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+) | -99 532 | 25 171 |
| A. | Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.) | 1 006 270 | 625 328 |
| Peňažné toky z investičnej činnosti | | | |
| B. 2. | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-) | -184 199 | -93 298 |
| B. 7. | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-) | -160 896 | -185 592 |
| B. 8. | Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------|--|-----------------|-----------------|
| | súčasťou konsolidovaného celku (+) | | |
| B. | Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.) | -345 095 | -278 890 |
| | Peňažné toky z finančnej činnosti | | |
| C. 1. | Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.) | 0 | 0 |
| C. 2. | Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.) | -600 000 | -759 774 |
| 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 (-) | | -15 159 774 |
| C. 2. 5. | Príjmy z prijatých pôžičiek (+) | | 14 400 000 |
| C. 2. 6. | Výdavky na splácanie pôžičiek (-) | -600 000 | 0 |
| C. | Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.) | -600 000 | -759 774 |
| D. | Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C) | 61 175 | -413 336 |
| E. | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-) | 205 532 | 618 868 |
| F. | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) | 266 707 | 205 532 |
| 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 (+/-) | 266 707 | 205 532 |

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.