

Poznámky

zostavenej k

31.12.

2013

v

- eurocentoch

x

- v celých eurách

za obdobie od

mesiac
0 1

rok
2 0 1 3

do

mesiac
1 2

rok
2 0 1 3

za predchádz. obdobie
od

0 1

2 0 1 2

dó

1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 9 . 0 2 . 2 0 0 9

Účtovná závierka

Účtovná závierka

*)

*)

x

- riadna

- mimoriadna

- priebežná

y

- zostavená

x

- schválená

DIČ

2 0 2 2 7 9 0 3 6 3

IČO

4 4 6 4 3 5 6 0

DIČ

2 0 2 2 7 9 0 3 6 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

IFM, a.s.

6 8 . 3 2 . 0

Ulica

Pekná cesta

číslo

6

PSČ

834 03

Názov obce

Bratislava

Smerové číslo telefónu

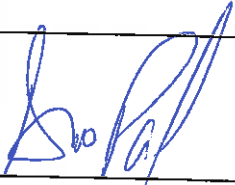
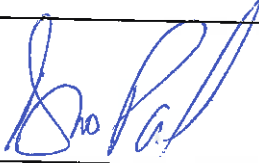
042

Číslo telefónu

4378327

Smerové číslo faxu

e-mail

Zostavený dňa :	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou :	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky :	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva :
27 03 2014			
11 11 2014			

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	IFM, a.s. Pekná cesta 6 834 03 Bratislava
Dátum založenia	
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	19.02.2009
Hospodárska činnosť	• správa bytového a nebytového fondu • kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi • obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu • sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu • sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb • prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom • činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov • inžinierska činnosť – poskytovanie súvisiacich technických služieb • administratívne služby • čistiace a upratovacie služby

2. Zamestnanci

Názov položky	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	15
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	12	15
z toho: vedúci zamestnanci	1	2

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti IFM, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovná závierka spoločnosti IFM, a.s. , za rok 2012 bola schválená valným zhromaždením 31.12.2013.

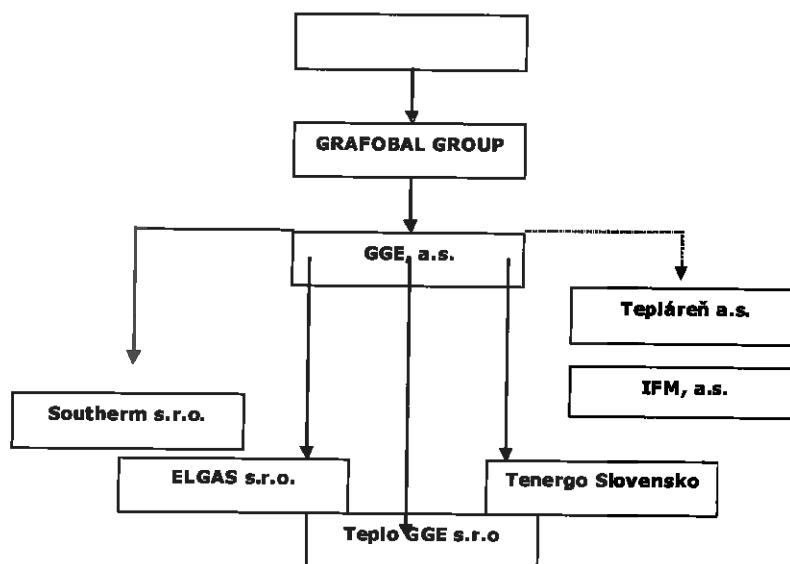
6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Pavol Bero
	podpredsedníčka	
	člen	Mgr. Eva Tóthová
Dozorná rada		PhDr. Pavel Komorník, MBA
		Ing. Roland Tóth
		Roman Jankovič
Výkonné vedenie	generálny riaditeľ	
	finančný riaditeľ - konateľ	Ing. Pavol Bero
	obchodná riaditeľka	
	Výkonný riaditeľ	Monika Šalgová

7. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
GGE, a.s. Bratislava	24 500,00	98	98	-
Teplo GGE s.r.o. P.B.	250,00	1	1	-
Southerm s.r.o. Dunajská Streda	250,00	1	1	-
Spolu	25 000,00	100	100	-

8. Konsolidovaná účtovná závierka



GRAFOBAL Group a.s. so sídlom v Bratislava je materskou spoločnosťou spoločnosti GGE, a.s. . Spoločnosť GGE, a.s. , je dcérskou spoločnosťou spoločnosti GRAFOBAL Group, a.s.,. Materská spoločnosť GGE, a.s., so sídlom v Bratislave je spoločnosť, kde sa vykonáva konsolidovaná účtovná závierka.

Pod spoločnosť GGE a.s. patria jej dcérske spoločnosti a to:

Tepláreň, a.s. Považská Bystrica ,ELGAS s.r.o. Považská Bystrica, Southerm s.r.o., Dunajská Streda, TENERGO Slovensko, Bratislava, Teplo GGE s.r.o. Považská Bystrica, IFM, a.s. Považská Bystrica, GGE invest,s.r.o. Považská Bystrica, GGE,distribúcia, s.r.o. Považská Bystrica.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti GGE, a.s., je sprístupnená v jej sídle v Bratislave, Pekná cesta 6, a je uložená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, ktorý vedie Registrový súd v Bratislave.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- i) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- m) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- p) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- q) Emisné kvóty – pridelené emisné kvóty sa účtujú do krátkodobého finančného majetku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov budúcich období, a to v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou v deň ich pripísania na účet kvót v registri. Zúčtovanie výnosov budúcich období sa účtuje v prospech ostatných výnosov z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pridelených emisných kvót.
- r) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 19 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- s) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 19 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých tržobná cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.

• Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	
Budovy a stavby	20 rokov	
Stroje a zariadenia	6 rokov	
KOST	12 rokov	
Dopravné prostriedky	Podľa leasing. zmluvy	
Inventár	6 rokov	
Softvér	4 roky	

Spoločnosť uplatňuje v niektorých prípadoch komponentný spôsob odpisovania, t. j. pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadnila rôzna doba použiteľnosti napr.

Dopravný prostriedok – KIA CEED inv. č. 1/1 a dopravný prostriedok OCTAVIA inv.č.2/1 sa odpisuje podľa doby leasingovej zmluvy.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.
- c) Deriváty sa oceňujú trhovou cenou.
- d) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú trhovou cenou.
- e) Emisné kvóty, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu a ktoré spoločnosť nadobudla za účelom ich ďalšieho predaja na verejnom trhu sa účtujú v ocenení reálnou hodnotou. Zmena reálnej hodnoty emisných kvót sa účtuje do výkazu ziskov a strát.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANĚ AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2012

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Riadok súvahy	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2012								
Prírastky				-156 616	-	-	-	-156 616
Úbytky				-	-	-	-	-
Presuny				-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012				-156 616	-	-	-	-156 616
Oprávky								
K 1. januára 2012				-78 314	-	-	-	-78 314
Prírastky				-	-	-	-	-
Úbytky				-31 323	-	-	-	-31 323
K 31. decembru 2012				-109 637	-	-	-	-109 637
Opravná položka								
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2012	-	-	-	-78 302	-	-	-	-78 302
K 31. decembru 2012	-	-	-	-46 979	-	-	-	-46 979

31. december 2013

	Aktívované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddavky	Celkom
Riadok súvahy	004	005	006	007		009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2013	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-156 616	-	-	-	-156 616
Oprávky								
K 1. januára 2013	-	-	-	-109 637	-	-	-	-109 637
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-31 323	-	-	-	-31 323
K 31. decembru 2013	-	-	-	-140 960	-	-	-	-140 960
Opravná položka								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2013	-	-	-	- 46 979	-	-	-	- 46 979
K 31. decembru 2013	-	-	-	-15 656	-	-	-	-15 656

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Cellkom
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013			29 038						29 038
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
K 31. decembru 2013			29 038						29 038
Oprávky									
K 1. januára 2013			14 282						14 282
Prírastky			6 926						6 926
Úbytky									
K 31. decembru 2013			21 208						21 208
Opravná položka									
K 1. januára 2013									
Prírastky									
Úbytky									
K 31. decembru 2013									
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2013			14 756						14 756
K 31. decembru 2013			7 830						7 830

31. december 2012

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	012	013	014	015	016	017	018	019	011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2012			12 431						12 431
Prírastky			16 607						16 607
Úbytky									
Presuny									
K 31. decembru 2012			29 038						29 038
Oprávky									
K 1. januára 2012			6 905						6 905
Prírastky			7 377						7 377
Úbytky									
K 31. decembru 2012			14 282						14 282
Opravná položka									
K 1. januára 2012									
Prírastky									
Úbytky									
K 31. decembru 2012									
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2012			5 526						5 526
K 31. decembru 2012			14 756						14 756

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku
Rok 2013

Poistený majetok	Poistovňa	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Automobil KIA			
Havarijné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	341,32	30.04.2012-30.04.2013
Zákonné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	159,60	30.04.2012-30.04.2013
Automobil OCTAVIA			
Havarijné poistenie	Generali Slovensko	410,77	22.06.2013-21.06.2014
Zákonné poistenie	Generali Slovensko	201,23	25.06.2013-21.06.2014

Komentár

Osobné automobily majú poistenie havarijné a zákonné.

Rok 2012

Poistený majetok	Poistovňa	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Automobil KIA			
Havarijné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	341,32	30.04.2011-30.04.2012
Zákonné poistenie	ALLIANZ a.s. Bratislava	159,60	30.04.2011-30.04.2012
Automobil OCTAVIA			
Havarijné poistenie	Generali Slovensko	410,77	22.06.2012-21.06.2013
Zákonné poistenie	Generali Slovensko	201,23	25.06.2012-21.06.2013

Komentár

Osobné automobily majú poistenie havarijné a zákonné

1.4. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý nehmotný majetok	31. december 2013
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	
Dlhodobý hmotný majetok	31. december 2013
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Komentár

Záložné právo nie je zriadené na žiadny dlhodobý majetok.

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2013

Riadok súvahy	Podielové CP a podiely v dcérskej úctovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky úctovnej jednotky v konsolidova- nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie	022	023	024	025	026	027	028	029	021
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31. december 2012

	Podielové CP a podiele v dcérskej úctovnej jednotke	Podielové CP a podiele v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiele	Pôžičky úctovnej jednotky v konsolidova- nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	022	023	024	025	026	027	028	029	021
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti	Podiel na ZI %	Hlasovacie práva %		Hodnota vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
Dcérske účtovné jednotky						
IFM, a.s. Bratislava	-	-	-	-	-	-
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom						
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiele						
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke						
Dlhodobý finančný majetok spolu						

Ocenenie metódou vlastného imania:

	2013	2012
Stav k 1. januáru		
Prírastok podielov v obstarávacej cene		
Zmena z precenenia účtovaná do vlastného imania		
Úbytok podielov v ocenení podľa metódy vlastného imania		
Stav k 31. decembru		

3. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)

3.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny

31. december 2013

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 038)	0	-	-	-	23 064	-	23 064
Krátkodobé (r. 046)	28 402	17 111	9 600	-	43 200	60 400	158 713

31. december 2012

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 038)	0	-	-	-	35 553	-	35 553
Krátkodobé (r. 046)	31 591	18 425	-	-	25 582	101 000	198 421

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

3.2. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2013
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	dcérske spoločnosti	0
	pridružené spoločnosti	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)		0
Iné pohľadávky (r. 044)		0
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	pridružené spoločnosti	12 036
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	Materská spoločnosť	
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)		46000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)		
Daňové pohľadávky (r. 053)		
Iné pohľadávky (r. 054)		0
Celkom		58 036

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2012
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)		-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)		0
Iné pohľadávky (r. 044)		
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	pridružené spoločnosti	75 598
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)		
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	GGE a.s. Bratislava	101 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)		
Daňové pohľadávky (r. 053)		
Iné pohľadávky (r. 054)		
Celkom		176 598

Krátkodobé půjčky				Rok 2013	Rok 2012
Budova 50/21	EUR	4,37%	16.09.2014	7 406,84	7 090,82
Budova 50/31	EUR	4,37%	16.09.2017	2 528,34	2 420,47
Budova 968	EUR	3,927%	27.02.2013	0	1 322,95
Budova 50/30	EUR	4,37%	16.09.2017	2 554,21	2 445,23
Krátkodobé finančné výpomoci				12 489,39	13 279,48

3.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku			-	-	
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			-	-	
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	-	-	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			-	-	
Iné pohľadávky			-	-	
Spolu			-	-	

3.4. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	0	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	23 064	23 064
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	23 064	23 064
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	28 402	69 557	97 959
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	0	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	46 000	46 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 054)	95	14 659	14 754
Spolu krátkodobé pohľadávky	28 497	130 216	158 713

31. december 2012

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	0	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	35 553	35 553
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	35 553	35 553
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	31 591	44 007	75 598
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	0	101 000	101 000
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	5 673	-	5 673
Iné pohľadávky (r. 054)	16 150	-	16 150
Spolu krátkodobé pohľadávky	53 414	145 007	198 421

3.5. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2013	2012
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	46 000	101 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	84 216	44 007
Spolu krátkodobé pohľadávky	130 216	145 007
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Spolu dlhodobé pohľadávky	0	0

3.6. Zabezpečenie pohľadávok

Pohľadávky splatné i pred splatnosťou nie sú zabezpečené záložným právom .

3.7. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2013	
	hodnota predmetu	hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	-	-
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. Finančné účty (r. 055 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2013	2012
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	2 003	1 924
Bankové účty bežné	10 686	6 825
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	12 689	8 749

Spoločnosť IFM, a.s. Bratislava má hlavnú činnosť správu bytov a nebytových priestorov a z uvedenej činnosti vyplýva aj správa peňažných prostriedkov jednotlivých spravovaných budov .
Vid': príloha č. 3/a,b,c,

Položka	2013	2012
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	0	0
Bankové účty bežné správa Pov. Bystrica	1 054 879,11	995 168,16
Bankové účty bežné Bratislava	66 984,30	58 600,10
Bankové účty bežné Želiezovce	150 274,39	0
Bankové účty bežné Galanta	9 754,34	
Spolu	1 281 892,14	1 053 768,26

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2013
Krátkodobý finančný majetok				
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	-	-	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	-	-	-	-
Emisné kvóty				
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné cenné papiere				
Obstaranie krátkodobého finančného majetku				
Spolu				

4.2. Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky reálnou hodnotou

Položka	Riadok	Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobía	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	059	-	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	059	-	-	-
Emisné kvóty (komodity)	059			-
Ostatné realizovateľné cenné papiere	059		-	-
Spolu				-

5. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2013	31. december 2012
Náklady budúcich období dlhodobé	062	0	0
<i>z toho:</i>			
		-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	063	954	1 582
<i>z toho: časové rozlíšenie poisťného na auto</i>		454	451
<i>leasing</i>			31
<i>inter.portál</i>		500	600
<i>Prenájom priestorov</i>			500
Príjmy budúcich období dlhodobé	064	0	0
<i>z toho:</i>			
		0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	065		
<i>z toho:</i>			
Spolu	061	954	1 582

V nákladoch budúcich období je časové rozlíšenie za poistenia áut v úrokoch z leasingov ,internetový portál na rok 2014

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva zo sumy 25 000 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Základné imanie spoločnosti je na 3 spoločníkov a to:

- spoločníka GGE, a.s. Bratislava v 98% podiel, na hlasovacích právach je podiel 98
- spoločníka Southerm s.r.o. Dunajská Streda – 1%, podiel na hlasovacích právach je 1
- spoločníka Teplo GGE s.r.o. Považská Bystrica – 1% podiel na hlasovacích právach je 1

Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 2 500 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa zvýšil v položke „Nerozdelený zisk“ o 23 459,77 EUR.

Fondy zo zisku vo výške 0€

Nerozdelený výsledok hospodárenia za minulé roky je v čiastke 52 500€.
Hospodársky výsledok po zdanení je v čiastke 23 459,77€

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

Položka	2012
Účtovný zisk	23 460
Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Uhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	23 460
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné -dividendy	0
Spolu	23 460

Položka	2012
Účtovná strata	0
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Uhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	0

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 090, 091, 092, 093 súvahy)

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	0	-	-	-	0
z toho:					
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	0	-	-	-	0
z toho:					

	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	4 458	8 110	4 458	-	8 110
z toho: rezerva na nevyčer.dovol.odvod	3 249	7 000	3 249		7 000
Rezerva na audit	1 000	1 000	1 000		1 000
Za uverejnenie v obch. vestníku	209	110	209		110
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2012
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	6 836	4 368	6 746	-	4 458
z toho: za nevyčerpanú dov. odvod	5 637	3 249	5 646	-	3 249
rezerva na audit	1000	1000	1000		1000
Rezerva na č. uzávierku	199	109	100	-	209
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-
z toho:					
	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila zákonnú rezervu na nevyčerpanú dovolenku za rok 2013, ktorá sa bude čerpať v roku 2014 a zároveň aj na odvody z nevyčerpanej dovolenky v čiastke 7 000€.

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit , ktorý sa bude konať v roku 2014 ale týka sa obdobia roku 2013 v čiastke 1 000€.

Spoločnosť vytvorila rezervu na zverejnenie účtovnej závierky v obchodnom registri v čiastke 110 €.

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny

31. december 2013

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 107)	20 332	12 331		32 663
Čistá hodnota zákazky (r. 108)				
Nevyfakturované dodávky (r. 109)	414			414
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)				
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)				
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)	0			0
Závazky voči zamestnancom (r. 113)	9 328			9 328
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 114)	6 624			6 624
Daňové záväzky a dotácie (r. 115)	4 247			4 247
Ostatné záväzky (r. 116)	9 154			9 154
Spolu k 31. decembru 2013	50 099	12 331		62 430

31. december 2012

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 107)	13 162			13 162
Čistá hodnota zákazky (r. 108)				
Nevyfakturované dodávky (r. 109)	199			199
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)				
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)				
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)	500			500
Závazky voči zamestnancom (r. 113)	12 236			12 236
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 114)	7 108			7 108
Daňové záväzky a dotácie (r. 115)	5 124			5 124
Ostatné záväzky (r. 116)	50 052			50 052
Spolu k 31. decembru 2012	88 381			88 381

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Riadok	Spolu k 31. 12. 2013	Spolu k 31. 12. 2012
Krátkodobé záväzky:		12 331	
Závazky po lehote splatnosti			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		50 099	88 381
Spolu krátkodobé záväzky	106	62 430	88 381
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		2 336	9 638
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov			
Spolu dlhodobé záväzky	094	2 336	9 638

Prijaté pôžičky

Spoločnosť	Suma v eurách	Úroková sadzba (%)	Dátum splatnosti	Ručenie	Suma splatná v eurách	
					v r. 2013	po r. 2013

3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)

Položka	2013	2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
zaúčtovaná do vlastného imania		

3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)

	2013	2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 934	2 062
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 810	1 963
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		2 965
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu celkom	5 744	
Čerpanie sociálneho fondu	- 5 134	-3056
Konečný zostatok sociálneho fondu	610	3 934

3.5. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 095)		-
Nevyfakturované dodávky (r. 097)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 098)	dcérske spoločnosti materská spoločnosť	- -
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 099)		-
Dlhodobé prijaté preddávky (r. 100)		-
Dlhodobé zmenky na úhradu (r. 101)		-
Vydané dlhopisy (r. 102)		-
Ostatné dlhodobé záväzky (r. 104)		-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 107)	dcérske spoločnosti sesterské spoločnosti materská spoločnosť	- 3 323 1 542
Nevyfakturované dodávky (r. 109)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)		-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)		-
Ostatné záväzky (r. 116)		-
Spolu		4 865

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 095)		-
Nevyfakturované dodávky (r. 097)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 098)	dcérske spoločnosti materská spoločnosť	- -
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 099)		-
Dlhodobé prijaté preddávky (r. 100)		-
Dlhodobé zmenky na úhradu (r. 101)		-
Vydané dlhopisy (r. 102)		-
Ostatné dlhodobé záväzky (r. 104)		-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku (r. 107)	dcérske spoločnosti sesterské spoločnosti materská spoločnosť Pridružené spoločnosti	- 3 391 1929 -
Nevyfakturované dodávky (r. 109)		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)		-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)		-
Ostatné záväzky (r. 116)		44 840
Spolu		50 160

4. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012
Dlhodobé bankové úvery (r. 119)					
Krátkodobé bankové úvery (r. 120)					

5. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2013	31. december 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé z toho:	122		
Výdavky budúcich období krátkodobé z toho:	123		
Výnosy budúcich období dlhodobé z toho:	124		
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:	125		
Spolu	121		

6. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	Pohľadávky	Závazku	
Deriváty určené na obchodovanie z toho:	-		-
Zabezpečovacie deriváty z toho:	-	-	-

Položka	31. december 2013		31. december 2012	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie z toho:	-		-	0
Zabezpečovacie deriváty z toho:	-	-	-	-

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	31. december 2013	31. december 2012
Majetok vykázaný v súvahe	-	-
Závazok vykázaný v súvahe	-	-
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	-	-
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	-	-
Spolu	-	-

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2013		2012	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	350 466	100,0	343 444	100,0
Zahraničie celkom				
z toho:				
Veľká Británia				
Nemecko				
Kanada				
Japonsko				
ostatné				
Predaj celkom	350 466	100,0	343 444	100,0

Dôvod významných pohybov oproti minulému roku.

Rozdiely v tržbách a výkon správy v roku 2013 sú vyššie oproti minulému roku z dôvodu, nových odberateľov na správu bytov a NP. Služba upratovanie sa rozšírila o upratovanie ďalších priestorov.

Výnosy týkajúce sa spriaznených osôb :

Spriaznené osoby rok 2012	Výnosy
Akcionári - spoločníci	-
Predstavenstvo	-
Sesterské spoločnosti	61 610
Dcérske spoločnosti	-
Spoločné podniky	-
Pridružené spoločnosti	-
Spolu	61 610

Spriaznené osoby rok 2013	Výnosy
Akcionári - spoločníci	
Predstavenstvo	
Sesterské spoločnosti	95 410
Dcérske spoločnosti	
Spoločné podniky	
Pridružené spoločnosti	
Spolu	95 410

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb výkon správy		Typ výrobkov, tovarov, služieb upratovanie		Typ výrobkov, tovarov, služieb Ostatné služby		Celkom	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Slovensko	288 384	278 951	55 555	49 282	4 527	15 211	350 466	343 444
Zahraničie celkom								
z toho:								
Veľká Británia								
Nemecko								
Kanada								
Japonsko								
ostatné								
Spolu								

Položka	31. december 2013	31. december 2012
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	350 466	343 024
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľností na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	420
Čistý obrat celkom	350 466	343 444

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba (r. 09 a r. 10 výkazu ziskov a strát)

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	02	-	-
Spotreba materiálu	09	3 890	9 921
Spotreba energie	09	0	0
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	09	-	-
Služby	10	163 632	134 107
z toho:			
opravy a údržba			
cestovné		407	554
náklady na reprezentáciu		38	177
provízie		179	73
nájomné		0	99
poradenstvá		10 846	8 521
Služby spojené so správou		39 953	42 000
Poštovné a telefónne hovory		85 723	74 416
Za audit a roč. uzávierku		2 266	1 708
Za služby v skupine		1 109	1 119
Ostatné drobné služby		20 648	4 736
Iné náklady na hospodársku činnosť	23	1 839	704
		- 962	1 502

Komentár k významným zmenám vo výške jednotlivých položiek

Významná zmena vo výške oproti minulému roku nastala na službách spojených so správou kde pribudli nové náklady na strázenie objektov v ktorých sa vykonáva správa.

Náklady týkajúce sa spriaznených osôb :

Spriaznené osoby rok 2012	Náklady
Akcionári - spoločníci	62 201
Predstavenstvo	-
Sesterské spoločnosti	9 128
Dcérske spoločnosti	-
Spoločné podniky	-
Pridružené spoločnosti	-
Spolu	62 701

Spriaznené osoby rok 2013	
Akcionári - spoločníci	Náklady 55 417
Predstavenstvo	-
Sesterské spoločnosti	9 953
Dcérske spoločnosti	-
Spoločné podniky	-
Prídružené spoločnosti	1 829
Spolu	67 199

1.2. Náklady za služby poskytnuté auditorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby			
Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:			
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		1 000	1 000
iné uisťovacie audítorské služby		1 000	1 000
súvisiace audítorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neaudítorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		-	-
z toho:		-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti			
Z toho: Ostatné prevádzkové náklady	23	-962	1 502
Poistenie budov, áut		-2733	-46
Poplatky združeniam		1 111	826
Pokuty a penále		650	650
dary		10	72
Finančné náklady			
Riadok		2013	2012
Kurzové straty, z toho:			
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:			
Bankové poplatky	43	414	409
		414	409
Mimoriadne náklady			
z toho:	53	-	-

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2013 je uvedená v prílohe v tabuľke č. 2.

Položka	2013	2012
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		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2013	2012
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	0	2
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	0	2
Odložená daň z príjmov:	-	-
z bežnej činnosti (r. 050)		
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
Daň z príjmov celkom	0	2

	2013		2012	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 114		23 462	0
z toho:				
teoretická daň				19
Daňovo neuznané náklady		-		-
Výnosy nepodliehajúce dani	- 30 729	-	- 30 139	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-
Spolu	-25 615	0	-6 677	0
Splatná daň z príjmov	0	0	2	
Odložená daň z príjmov		-	0	
Celková daň z príjmov	0	0	2	

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

<i>Položka</i>	2013	2012
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohládavky z derivátov	-	-
Závázky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohládavky z leasingu	-	-
Závázky z leasingu	-	-
Iné položky – drobný hmotný majetok v operatívnej evidencii	18 427,84	17 900
Spolu	18 427,84	17 900
Peňažné prostriedky subjektov s správou bytov a NP		
Pokladnička, ceniny	0	0
Bankové účty bežná správa Pov. Bystrica	1 054 879,11	995 168,16
Bankové účty bežné Bratislava	66 984,30	58 600,10
Bankové účty bežné Železovce	150 274,39	0
Bankové účty bežné Galanta	9 754,34	
Spolu	1 281 892,14	1 053 768,26

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia platných rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia platných rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2013 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Budúce práva a povinnosti

2.1. Podmienené majetok

<i>Druh podmieneného majetku</i>	2013	2012
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťovních 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	-	-

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov						Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov					
	Štatutárných			dozorných			iných			štatutárných		
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Peňažné príjmy	0	21 942	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné príjmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvery	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté záruky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhodujú spoločníci. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné pohľadávky pôžičky
Akcionári - spoločníci	2 949	1 542	55 417	-	46 000
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti	9 087	3 241	9 953	95 410	-
Dcérske spoločnosti	-	-	-	-	-
Spoločné podniky	-	-	-	-	-
Pridružené spoločnosti	-	82	1 829	-	-
Spolu	12 036	4 865	67 199	95 410	46 000

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné pohľadávky pôžičky
Akcionári - spoločníci	6 303	48 231	62 201	-	141 000
Predstavenstvo	-	-	-	-	-
Sesterské spoločnosti	10 800	1 929	-	61 610	-
Dcérske spoločnosti	-	-	-	-	-
Spoločné podniky	-	-	-	-	-
Pridružené spoločnosti	-	-	-	-	-
Spolu	17 103	50 160	62 701	61 610	141 000

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
		-	-
		-	-
		-	-

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka, sesterská účt.jed.	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
Materská účtovná jednotka	01-kúpa	0	2 035
	03-slужba	52 611	48 732
	011-obchod	3 449	6 000
Sesterské spoločnosti	03-slужba	91 961	8 460
	01-kúpa	-	1 680
	011-obchod	1 494	1 794
	03- slужba	11 264	-
		-	-
		-	-

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

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti .

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Zmeny vlastného imania v roku 2013 boli z dôvodu nerozdeleného hospodárskeho výsledku z roku 2012 zaúčtované do nerozdeleného zisku minulých rokov v čiastke 23 459,77€

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2012
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
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	2 500	-	-	-	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-		-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín		-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	6 145	-	-	-	6 145
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy		-	-	-	
Nerozdelený zisk minulých rokov	51 500	1 000	-	-	52 500
Neuhrađená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného období po zdanení	53 966	-	30 504	-	23 460
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2013
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
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	2 500	-	-	-	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-		-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	6 145		-	-	6 145
Nedeliteľný fond	-		-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy			-	-	
Nerozdelený zisk minulých rokov	52 500	23460	-	-	75 960
Neuhrađená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného období po zdanení	23 460	5 113	23460	-	5 113
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	2013	2012
Peniaze	211	1697	1 669
Ceniny	213	306	255
Účty v bankách	221	10 676	5 665
Účet osobitných prostriedkov	221	10	1 160
Kontokorentný účet			
Krátkodobý finančný majetok – akcie	251.2	-	-
Krátkodobý finančný majetok – dlhopisy	252.2	-	-
Spolu		12 689	8 749

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

XV. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

Účtovná jednotka nemá náplň pre nasledujúce časti poznámok:

Dlhodobý majetok

- štruktúra dlhodobého finančného majetku
- dlhové cenné papiere držané do splatnosti
- poskytnuté dlhodobé pôžičky

Zásoby

- opravné položky k zásobám pre tabuľku č. 2 Nehnuteľnosť na predaj
- zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo
- zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Pohľadávky

- pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Finančný majetok

- vývoj opravných položiek ku krátkodobému finančnému majetku
- krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a pre krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať
- ocenenie krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Záväzky

- vydané dlhopisy
- pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci
- významné položky derivátov
- položky zabezpečené derivátmi

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 2 – Výpočet dane z príjmov

Tabuľka č. 3/a,b,c – Peňažné prostriedky subjektov s práve bytov a NP

Príloha č. 1

Peňažné toky - nepriama metóda

IFM, a.s.

		2013	2012
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z	Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 114	23 462
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyv. HV	12 870	33 335
A.1.1.	Odpisy dlhodobého majetku	23 946	23 946
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	-	-
A.1.6.	ZS časového rozlíšenia N a V	628	1 068
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	1 962	2 357
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov	5 306	8 427
A.1.11.	Kurzová strata k PP ku dňu zostav. UZ	-	-
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku	-	-
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru	13 792	2 251
A.2.	Zmeny pracovného kapitálu	20 051	19 391
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činn.	52 242	23 161
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činn.	32 191	3 770
A.2.3.	Zmena stavu zásob	-	-
A.3.	Prijaté úroky	-	8 427
A.4.	Zaplatené úroky do 31. 12.2013	-	-
A.7.	Výdavky na daň z príjmov	-	5 683
A	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	12 295	15 154
B	Peňažné toky z investičnej činnosti	-	16 608
B.2.	Výdavky na obstaranie DHM	-	16 608
B.5.	Príjmy z predaja DHM	-	-
C	Peňažné toky z finančných činností	-	6 822
C.1.1.	Príjmy z upísaných obchodných podielov	-	-
C.2.3	Príjmi z úverov ,	-	-
C.2.4.	Výdavky na splátky úverov z banky	-	-
C.2.6.	Výdavky na splatenie pôžičiek spoločníkom	-	-
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z leasingu	5 083	6 822
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy	-	-
D.	Čistné zvýšenie/ zníženie PP a PE	7 212	38 584
E	Stav PP a ekviv. 1. 1. bežného roku	8 749	47 333
F	Stav PP a ekvivalentov pred úpravou o kurzové rozdiely k 31. 12. 2013	12 983	8 749
G	Kurzové rozdiely vyčíslené k 31. 12. 2012		
H	Zostatok PP a PE upravený o kurzové rozdiely vyčíslené k uzávierkovému dňu	12 983	8 749
	Prírastok PP a ekvivalentov	4 234	38 584

Príloha č. 2

Výpočet dane z príjmu z bežnej činnosti a mimoriadnej za rok 2013.

Hospodársky výsledok z bežnej činnosti /zisk/	v čiastke	+	5 113,68
Pripočítateľné položky z bežnej činnosti		+	599,32
Odpočítateľné položky z bežnej činnosti		-	31 324,97
Spolu základ dane z bežnej činnosti za rok 2013			- 25 611,97

Výpočet dane:

$-25\,611,97 : 100 \times 23 = -5\,890,75\text{€}$

Zaúčtovať do nákladov z bežnej činnosti čiastku - 5 890,75€

Hospodársky výsledok z mimoriadnej činnosti /zisk/	v čiastke	+	0
Pripočítateľné položky z mimoriadnej činnosti		+	0
Odpočítateľné položky z mimoriadnej činnosti			
Spolu základ dane z mimoriadnej činnosti za rok 2013		+	0

Výpočet dane:

$0 : 100 \times 19 = 0,--\text{€}$

Zaúčtovať do nákladov z mimoriadnej činnosti čiastku 0,--€

Daň výsledná	- 5 890,75€
Zúčtovanie dane za rok 2013	- 5 890,75€

Uhradený preddavok dane z príjmu za rok 2013	0,00€
Konečný odvod dane z príjmu za rok 2013	0,00€

[illegible]

PREHL'AD SPRAVOVANÝCH DOMOV K 31.12.2013

P.č.	Výkon správy	č.obj.	Lokalita	Mesto	Počet bytov	Počet neb. priest.	Z toho Nepredané byty	Stav na účte domu v €
1	VB a NP	1	SNP 33	Želiezovce	4			1185,23
2	VB a NP	3	Sacherova 4-5	Želiezovce	4			704,14
3	VB a NP	4	Sacherova 7	Želiezovce	4			3452,21
4	VB a NP	5	Sacherova 8	Želiezovce	4			3509,15
5	VB a NP	6	Kherndlova 1	Želiezovce	4			2272,49
6	VB a NP	7	Mierova 41-42	Želiezovce	8			2780,96
7	VB a NP	8	Komenského 2-4	Želiezovce	8	1		6779,27
8	VB a NP	10	Komenského 10-11	Želiezovce	4			1571,35
9	VB a NP	11	Komenského 12-13	Želiezovce	4			786,93
10	VB a NP	12	Komenského 14-15	Želiezovce	4			1670,93
11	VB a NP	13	Komenského 16-17	Želiezovce	4			754,00
12	VB a NP	31	Sládkovčova 42	Želiezovce	6			6646,04
13	VB a NP	42	Sládkovčova 7	Želiezovce	6			8760,50
14	VB a NP	51	Fučíkova 36-37	Želiezovce	17			10636,93
15	VB a NP	52	Fučíkova 38-39	Želiezovce	18			16707,11
16	VB a NP	53	Komenského 18-21	Želiezovce	40		1	28151,93
17	VB a NP	54	Komenského 22-23	Želiezovce	4			3297,85
18	Mesto	64	Komenského 43-44	Želiezovce	64		64	50607,37
								150274,39

V Želiezovciach 20.3.2014

Vypracovala: Hikkelová

3 Príloha č.3 /c - k Poznámkam k 31.12.2013 za spoločnosť: IFM, a.s. Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava

Spoločnosť IFM, a.s. Pekná cesta 6, 834 03 Bratislava je správcovská spoločnosť, ktorá spravuje byty a nebytové priestory podľa zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv v uvedených budovách s miestom výkonu Galanta.

PREHĽAD SPRAVOVANÝCH DOMOV K 31.12.2013

P.č.	Správa	Číslo domu	Adresa	Mesto	Počet bytov	Počet nebytov	Počet gar.státí	Prenájom domov	Nepredané byty	Nepredané nebyty	Nepredané garáže	Stav na účte domu v €
1	VS	050001	Clementisove sady 3150/52-53	Galanta	38		22					5000,13
2	VS	050002	Clementisove sady 3151/54	Galanta	22		12					4 754,21
BANKOVÉ ÚČTY												
Vysvetlivky:												
VS výkon správy IFM												
												9 754,34

Vypracoval: Mgr. Eva Tóthová
Dňa: 10.02.2014