

Výročná správa

ZA ROK 2013

Obchodné meno: Immocap Group, a.s.

Tel +421 2 /58 222 804
Fax +421 2 /58 222 807

Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09
Bratislava
IČO: 35 944 536

www.immocap.sk
asistentka@immocap.sk

Obsah

Kto sme _____	1
Predpokladaný vývoj v roku 2013 _____	3
Manažment spoločnosti _____	4
Základné informácie o spoločnosti _____	5
Naše hodnoty _____	6
Hlavné udalosti roka 2013 _____	8
Hospodárske výsledky v roku 2013 _____	11
Riziká v našom podnikaní _____	18
Zamestnanci _____	19
Ostatné podstatné náležitosti _____	20
Audítorská správa _____	21
Účtovná závierka za rok 2013 _____	23

*Hovoria za nás
realizované
projekty a stavby*

Kto sme

Spoločnosť IMMOCAP GROUP je jednou z najvýznamnejších developerských spoločností na Slovensku s takmer 20-ročnou históriou. Od svojho vzniku v roku 1995 sme realizovali množstvo úspešných projektov, z ktorých viaceré získali prestížne ocenenia odbornej verejnosti.



„Rád robím inšpiratívne projekty, ktoré zlepšujú tvár mesta. A ak ich okrem ľudí ocení aj odborná porota, je to pre nás v Immocap Group veľká česť“, povedal developer a investor CENTRAL-u Peter Lukeš.

Prvé úspešné aktivity spoločnosti sa viažu k výstavbe troch administratívnych centier vo vznikajúcej administratívnej zóne na Prievozskej a Plynárenskej ulici v Bratislave - Business Center BBC III, IV a V s celkovou prenajímateľnou plochou viac ako 60 000m². Svoje aktivity sme neskôr rozšírili aj do Maďarska, kde sme vlastnili jedno z najvýznamnejších administratívnych centier - Buda Square. Do portfólia IMMOCAP GROUP patrí aj výstavba 134 rodinných domov na Čiernej vode pri Bratislave.

Kľúčovým projektom spoločnosti je momentálne multifunkčný projekt Central pri Trnavskom mýte v Bratislave. Výstavba sa začala v roku 2009 a mala niekoľko fáz.

V apríli 2012 sme odovzdali do užívania administratívnu časť projektu pozostávajúcu z kancelárskych priestorov najvyššieho štandardu s prenajímateľnou plochou 21 000 m². V októbri 2012 sme slávnostne otvorili 4-podlažné nákupné centrum so 150 obchodmi na ploche 36 000 m², ktorého súčasťou je fitness a spa zóna s 25-metrovým plaveckým bazénom. Ďalšou dominantou projektu je 4-hviezdičkový hotel patriaci do nemeckej siete Lindner Hotels & Resorts s kapacitou 220 izieb. Nachádza sa tu aj kongresové centrum.



Unikátnym prvkom Centralu je najväčší strešný park na Slovensku, rozprestierajúci sa na ploche 6000 m². Zelený aspekt projektu potvrdzuje aj ekologický certifikát Leadership in Energy and Environmental Design (LEED). Central sa tak stal prvou a zatiaľ jedinou zelenou multifunkčnou stavbou na Slovensku.

IMMOCAP GROUP v uplynulých rokoch úspešne spolupracovala a realizovala transakcie s viacerými renomovanými medzinárodnými investormi - Heitman, BSR Europe, GE Capital, Mota Engil a ďalšími.

Predpokladaný vývoj v roku 2014

V budúcom roku očakávame v našom podnikaní nové výzvy. Predpokladáme pokračovanie v nastolenom kurze plnenia individuálnych požiadaviek našich klientov v realizovaní moderných stavieb. V roku 2014 plánujeme rozbehnutie a realizáciu viacerých nových developerských projektov.

Rozširovaním okruhu našich zákazníkov rastú aj nároky na naše realizované práce a poskytované služby. Nejde nám len o kvantitatívny rast služieb. Našou prioritou je prinášať našim klientom neustále kvalitnejšie služby. Rovnaké smerovanie plánujeme aj pre realizované práce a stavby.

Naše úspešne realizované projekty nás súčasne i zaväzujú k tomu, aby sme nezaspali na vavrínoch. Aktívne budeme vyhľadávať nové investičné príležitosti. Na vybraných akciách budeme spolupracovať s našimi overenými podnikateľskými partnermi. S nimi v tandeme sme ešte komplexnejší a silnejší. Vieme potom realizovať odvážne vízie a moderné, ekologické stavby a projekty.

Pretrvávajúca hospodárska stagnácia a neustále sa zvyšujúce nároky účastníkov stavebného trhu nás nútia poskytovať čo najkomplexnejšie stavebné riešenia. Veríme, že predpokladané mierne oživenie trhu v roku 2014 bude realitou. Väčšie množstvo potenciálnych príležitostí v stavebníctve plánujeme využiť a ponúknuť naše produkty a služby aj novým zákazníkom.

Predpokladáme pretrvávajúci trend rastu poskytnutých hypoték na bývanie. Naša ponuka rodinného bývania bude rozšírená o niekoľko modernisticky riešených domov s nízkymi prevádzkovými nákladmi. Na stavby ponúkneme nové technológie a kvalitnejšie stavebné materiály. Projekty chceme realizovať presne na mieru potrieb a želaní zákazníkov.

Sme etablovaná a stabilizovaná spoločnosť. Očakávame aj v roku 2014 primeraný dynamický rast a pokračovanie trendovej línie hospodárskych a finančných ukazovateľov. Našou profesionálnou činnosťou chceme zákazníkom aj v budúcom roku prinášať pridanú hodnotu a jednoznačný investičný prínos.

Manažment spoločnosti

Ing. Martin Šramko - investičný riaditeľ

Ing. Ivan Hlavatý – technický riaditeľ

Ing. Ľuboš Obetko – finančný riaditeľ

Predstavenstvo a dozorná rada

Zloženie predstavenstva:

Ing. Peter Lukeš - predseda predstavenstva

JUDr. Michal Lazar - podpredseda predstavenstva

Zloženie dozornej rady:

JUDr. Petra Čiefová-Izakovičová- člen dozornej rady

JUDr. Ľuboš Novák – člen dozornej rady

Mgr. Mario Castiglione – člen dozornej rady



Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno: Immocap Group, a.s.

Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

IČO: 35 944 536

Vznik: 08.07.2005

Spoločnosť bolo zapísaná do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,

Vložka číslo: 3633/B

Tel +421 2 /58 222 804

Fax +421 2 /58 222 807

www.immocap.sk



Hlavný predmet činnosti

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností

sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

reklamná činnosť

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Naše hodnoty

Otvorenosť

Otvorená a zrozumiteľná komunikácia nám umožňuje vytvárať pevné a dlhodobé vzťahy s našimi obchodnými partnermi.

Zodpovednosť

Máme zodpovedný prístup k životnému prostrediu a podporujeme a motivujeme k tomu i našich zákazníkov. Chránime prírodu okolo nás a zasadzujeme sa za trvalo udržateľný rozvoj bez nebezpečných odpadov a trvalých zásahov do ekosystému.

Inovácie

Sledovanie nových trendov v oblasti developerských projektov patrí medzi naše priority. Nové a novátorské architektonické riešenia nám umožňujú prinášať našim zákazníkom moderné a efektívnejšie technológie a systémy. Predvídame budúce a potenciálne príležitosti, ktoré aj máme záujem dotiahnuť do reálnych projektov.



Prinášame
moderné riešenie a
profesionálne
postupy, ktoré sú
nám vlastné a
samozrejmé



Bezpečnosť

Bezpečnosť na našich prevádzkach a developerských objektoch pravidelne preverujeme a kontrolujeme. Len dôsledné dodržiavanie medzinárodných a domácich štandardov v oblasti bezpečnosti pri práci a podnikaní prináša každodennú spokojnosť našich zákazníkov a obchodných partnerov.

Kvalita

Trvalo a nepretržite sledujeme a vyhodnocujeme aktuálne požiadavky našich zákazníkov. Poskytujeme kvalitné služby, objekty a produkty, ktoré prinášajú našim zákazníkom okamžité alebo budúce prínosy.



Profesionalita

Sme spoločnosť, ktorá si vysoko ctí svojich zákazníkov a obchodných partnerov. Naši zamestnanci sú odborníci vo svojom odbore a sú nepretržite vedení k profesionálnemu a prozákazníckemu prístupu vo všetkých oblastiach nášho podnikateľského smerovania. Sme hrdí na dosiahnuté výsledky a uznanie našej odvedenej práce.

Hlavné udalosti roka 2013



Projekt Central

Jeden z úspechov zaznamenal projekt CENTRAL v roku 2012. V súťaži CIJ Awards Slovakia 2012 bol ocenený ako " Najlepší developerský projekt roka na Slovensku ". Ocenenie mu udelila odborná porota prestížneho magazínu CEE Construction & Investment Journal, ktorý sa venuje oblasti nehnuteľností v regióne strednej a východnej Európy.



CENTRAL získal celkovo tri hlavné ceny. Najlepší development roka, Najlepší development nákupného centra a titul developer roka si odniesol investor CENTRALU spoločnosť IMMOCAP GROUP.

Nákupné centrum CENTRAL bodovalo aj v súťaži Europa Property RETAIL ESTATE 2013 ako "Najlepší retail projekt " a "Najlepší projekt roka".

Cenu udeľuje Europa Property jeden z najrešpektovanejších online portálov venujúcich sa developmentu v regióne strednej a východnej Európy. V krátkom čase tak išlo už o druhé ocenenie, ktorým CENTRAL oslovil aj medzinárodných odborníkov. Projekt CENTRAL zaujal odbornú verejnosť aj v roku 2013, kedy získal cenu VISIO 2020 za rok 2012/2013.

Je to ocenenie za významný čin udržateľnosti v architektúre a vo výstavbe. Za rok 2013 to nebola jediná cena.



Spoločnosť IMMOCAP GROUP sa zúčastnila s projektom CENTRAL prestížnej prezentačnej súťaže realizovaných stavieb na Slovensku, a to celoštátnej súťaže STAVBA ROKA. Súťaž je organizovaná už 19 - krát. V tomto ročníku posudzovala 7-členná porota s medzinárodnou účasťou 20 stavebných diel. CENTRAL získal hneď dve ceny.

Cenu Slovenskej komory stavebných inžinierov za najlepšie projektové riešenie stavebného diela a tú najcennejšiu, hlavnú cenu STAVBA ROKA 2013.

Plány na rok 2014



Projekt parkovacieho domu na Jégeho ulici

V širšom centre mesta tak pribudne až 400 parkovacích miest.

Projekt administratívneho centra BBC V-D

Ďalším pripravovaným projektom je administratívna budova BBC V-D, ktorá by mala plynule nadviazať na už existujúce centrá BBC III, IV, V.

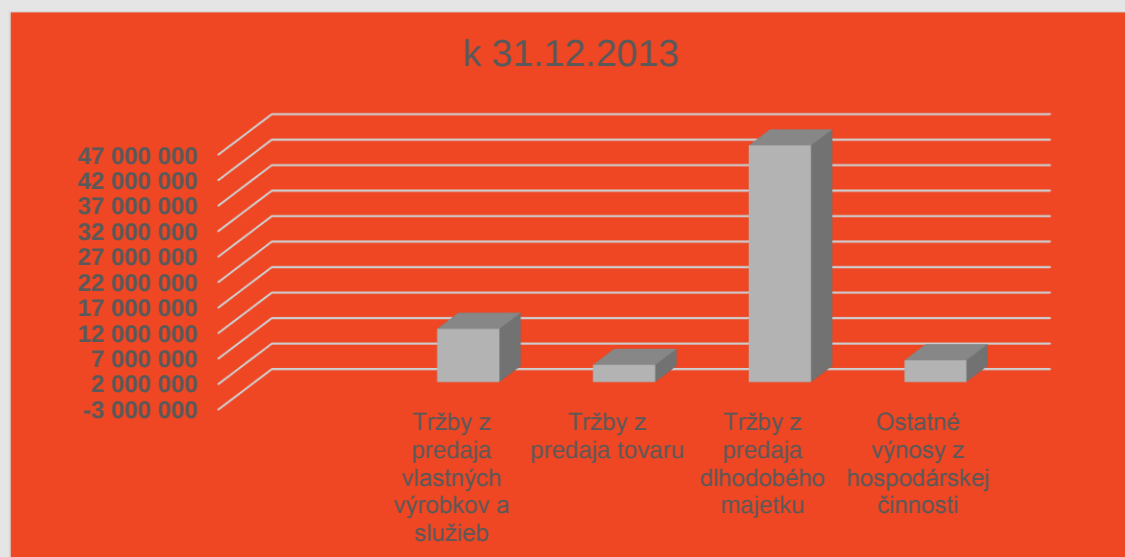
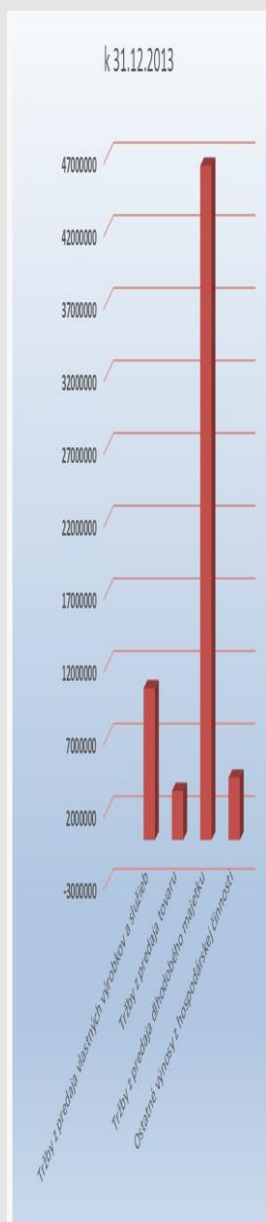
Projekt voľnočasového areálu v Piešťanoch

Spoločnosť IMMOCAP GROUP stojí v súčasnosti pred realizáciou viacerých projektov, vrátane voľnočasového areálu v Piešťanoch, ktorý by mal ponúknuť trojgeneračné pobyty s komfortom hotelových služieb, vodného sveta a bazénov.



Hospodárske výsledky v roku 2013

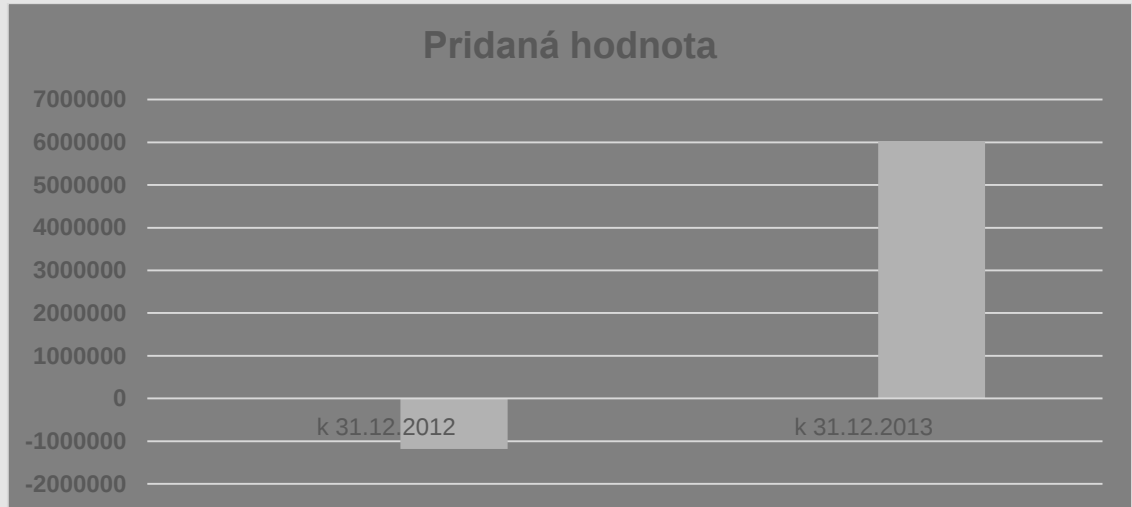
Výnosy, zisk a EBITDA



Naše hospodárske výsledky za rok 2013 hodnotíme veľmi priaznivo.

Na celkových výnosoch spoločnosti Immacap Group v hodnote 64 730 846 Eur sa podieľali najväčšou mierou Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (ďalej len Tržby) a Výnosy za predaj dlhodobého majetku. Tržby dosiahli v roku 2013 hodnotu 13 806 283 Eur a boli oproti roku 2012 vyššie o 174%. Kľúčovú rolu v raste Tržieb mali

tržby za nájom a služby z obchodných plôch v multifunkčnom projekte CENTRÁL. Celkový nárast tržieb so sebou priniesol aj výrazný rast pridanej hodnoty. V roku 2012 ešte bola v záporných číslach. Teraz môžeme s radosťou konštatovať, že jej hodnota za rok 2013 je 6 027 997 Eur.



Ako už bolo uvedené vyššie, k ďalším významným výnosom v roku 2013 môžeme uviesť výnosy z predaja dlhodobého majetku, administratívnej časti projektu Central v čiastke 46 264 844 Eur.

Podobný vývoj ako pridaná hodnota mal aj hospodársky výsledok za účtovné obdobie. Ešte v roku 2012 sa pohyboval v červených, záporných hodnotách. V roku 2013 sme potešili našich akcionárov a zaknivovali sme zisk po zdanení v čiastke 4 751 825 Eur.

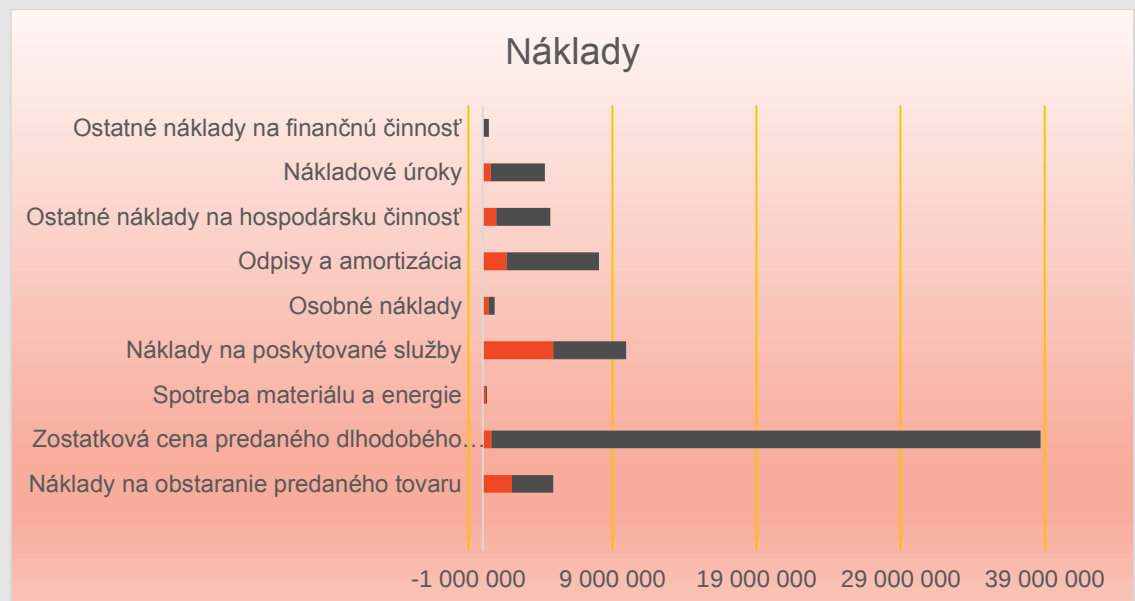
Tento skokový vývoj zo straty do zisku, má korene v masívnych investíciách v predchádzajúcich rokoch. Náš kľúčový developerský projekt CENTRÁL začal podľa podnikateľského plánu reálne prinášať svoje ovocie.

Ešte zásadnejší bol samotný vývoj ukazovateľa EBIDTA. V roku 2012 mal ešte zápornú hodnotu -1 526 976 Eur. V sledovanom roku 2013 mal už výrazne pozitívnu, kladnú hodnotu 14 046 930 Eur.

Náklady

V roku 2013 mala naša spoločnosť celkové náklady v sume 60 858 235 Eur. V predchádzajúcom roku boli náklady 11 342 080 Eur. K zásadnému nárastu nákladov došlo najmä v oblasti nákladových úrokov, ktoré vzrástli o 570%, na hodnotu 3 758 817 Eur. Po uvedení projektu CENTRÁL do produkčnej fázy sme podľa finančného plánu a úverovej zmluvy s bankou začali splácať dlhodobý úver.

Výrobná spotreba v čiastke 5 125 437 Eur sa v roku 2013 oproti roku 2012 zvýšila o 0,36%. Rast osobných nákladov roku 2013 bol 2,88%. Osobné náklady boli v čiastke 421 674 Eur.



Na raste celkových nákladov sa podieľali podstatnou mierou i Ostatné náklady na finančnú činnosť v čiastke 372 531 Eur. Oproti predchádzajúcemu roku 2012 boli vyššie o 768%. Príčinou nárastu boli najmä poplatky za sprostredkovanie dlhodobého úveru.

Odpisy

Odpisy za rok 2013 boli v sume 6 415 502 Eur. Oproti roku 2012 boli vyššie o 4 767 779 Eur, čo bol značný, 289% nárast. Na podstatnej časti rastu hodnoty odpisov sa podieľali odpisy budovy Central v čiastke 4 562 558 Eur.

Vybrané ukazovatele súvahy

v Euro		
A K T Í V A	2012	2013
SPOLU MAJETOK	140 655 790	115 211 661
Neobežný majetok	119 464 849	83 834 199
Dlhodobý nehmotný majetok	52 587	166 462
Dlhodobý hmotný majetok	119 313 792	83 575 619
Dlhodobý finančný majetok	98 470	92 118
Obežný majetok	15 285 844	25 039 660
Zásoby	767 289	3 736
Dlhodobé pohľadávky	0	868 260
Krátkodobé pohľadávky	5 906 030	20 208 427
Finančné účty	8 612 525	3 959 237
Časové rozlíšenie	5 905 097	6 337 802
P A S Í V A	2012	2013
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	140 655 790	115 211 661
Vlastné imanie	22 277 020	27 021 550
Základné imanie	30 829 875	30 829 875
Kapitálové fondy	-764	-8 059
Fondy zo zisku	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 804 956	-8 552 091
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-3 747 135	4 751 825
Záväzky	117 546 532	87 500 937
Rezervy	376 509	79 224
Dlhodobé záväzky	4 709 949	4 974
Krátkodobé záväzky	7 192 324	5 670 050
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Bankové úvery	105 267 750	81 746 689
Časové rozlíšenie	832 238	689 174

Vybrané ukazovatele výkazu ziskov a strát

T E X T v Euro	R O K	
	2012	2013
Tržby za predaj tovaru	2 504 036	3 370 304
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	2 017 194	2 870 340
Obchodná marža	486 842	499 964
Výroba	3 441 598	10 653 470
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 532 220	10 435 979
Aktivácia	909 378	217 491
Výrobná spotreba	5 107 108	5 125 437
Spotreba materiálu a energie a ostatných neskladovateľných dodávok	214 143	73 539
Služby	4 892 965	5 051 898
Pridaná hodnota	-1 178 668	6 027 997
Osobné náklady	409 890	421 674
Dane a poplatky	17 627	10 910
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1 647 723	6 415 502
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	621 299	46 411 505
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	603 835	38 106 850
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	20 185
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 034 930	4 280 149
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	934 407	3 755 966
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-3 135 921	7 988 564
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Predané cenné papiere a podiely	0	0

Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0
Výnosové úroky	4 136	15 405
Nákladové úroky	561 379	3 758 817
Kurzové zisky	3	13
Kurzové straty	10	23
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	42 907	372 531
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-600 157	-4 115 953
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-3 736 078	3 872 611
Daň z príjmov z bežnej činnosti	11 057	-879 214
- splatná	691	194
- odložená	10 366	-879 408
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	-3 747 135	4 751 825
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-3 736 078	3 872 611
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-3 747 135	4 751 825

Strategické ukazovatele

Ukazovateľ	k 31.12.2012	k 31.12.2013	index 2013/2012
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 532 220	10 435 979	4,121
Tržby z predaja tovaru	2 504 036	3 370 304	1,346
Tržby z predaja dlhodobého majetku	621 299	46 411 505	74,701
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 034 930	4 280 149	4,136
Náklady na obstaranie predaného tovaru	2 017 194	2 870 340	1,423
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	603 835	38 106 850	63,108
Spotreba materiálu a energie	214 143	73 539	0,343
Náklady na poskytované služby	4 892 965	5 051 898	1,032
Osobné náklady	409 890	421 674	1,029
Odpisy a amortizácia	1 647 723	6 415 502	3,894
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	934 407	3 755 966	4,020
Nákladové úroky	561 379	3 758 817	6,696
Ostatné náklady na finančnú činnosť	42 907	372 531	8,682
Zisk z hospodárskej činnosti	-3 135 921	7 988 564	-2,547
Zisk pred zdanením	-3 736 078	3 872 611	-1,037
Zisk po zdanení	-3 747 135	4 751 825	-1,268
Nehmotný majetok	52 587	166 462	3,165
Hmotný majetok	119 313 792	83 575 619	0,700
Zásoby	767 289	3 736	0,005
Krátkodobé pohľadávky	5 906 030	20 208 427	3,422
Peniaze a peňažné ekvivalenty	8 612 525	3 959 237	0,460
Dlhodobé záväzky	4 709 949	4 974	0,001
Krátkodobé záväzky	7 192 324	5 670 050	0,788
Dlhodobé úvery	100 262 139	81 746 689	0,815
Priemerný počet zamestnancov	5	5	1,000

Ukazovateľ / Rok	2012	2013	index 2013/2012
ROA	-2,66%	4,12%	-1,55
ROE	-16,82%	17,59%	-1,05
Rentabilita tržieb	-74,40%	34,42%	-0,46
Rentabilita nákladov	-33,04%	7,81%	-0,24
Koeficient zadlženosti	83,57%	76,41%	0,91
Čistý peňažný majetok	2 320 620 €	18 497 614 €	7,97
Intenzita obežného majetku	15,07%	27,23%	1,81

Riziká v našom podnikaní

Riziko zvýšenia úrokovej sadzby

Riziko zahŕňa možnosť negatívneho vývoja hodnoty úrokových sadzieb na medzibankovom trhu a tým aj našich záväzkov voči finančným inštitúciám. Tieto záväzky zahŕňajú najmä bankové úvery a oblasť leasingu. Riziko úrokovej sadzby sa vzťahuje predovšetkým k dlhodobému dlhovému financovaniu projektov, pri ktorých sa v podstatnej miere používa pohyblivá úroková sadzba.

Riziko likvidity

Predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov spoločnosti. Ide najmä o riziko vyplývajúce zo zjednaných úverových zmlúv. V prípade porušenia zmluvných podmienok môže finančná inštitúcia žiadať predčasné splatenie úveru.

Riziko predčasného skončenia nájmu nájomcom

V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu existuje riziko, že naša spoločnosť nebude vedieť na trhu ihneď nájsť nového nájomcu ochotného uzavrieť nájomnú zmluvu za porovnateľných finančných podmienok. Predčasné ukončenie nájomnej zmluvy zo strany viacerých významných nájomcov môže mať podstatný vplyv na hospodárske výsledky spoločnosti.

Riziko nízkej likvidity nemovitosti

Predaj nemovitostí je spojený s mnohými komplikáciami. Jedná sa o dlhodobú záležitosť s častými cenovými pohybmi oboja smermi, dole aj hore. Toto môže negatívne ovplyvňovať konečnú výnosnosť investícií do nemovitostí.

Kreditné riziko

Kreditnému riziku môže byť naša spoločnosť vystavená v prípade, ak dôjde zo strany nájomcu, prípadne obchodného partnera k nesplneniu záväzku vyplývajúceho z dohodnutých zmluvných vzťahov.

Zamestnanci

Vzdelávanie

Za úspechom našej spoločnosti sú naši zamestnanci. Cieľom našej spoločnosti je naďalej zabezpečovať svojim zamestnancom pravidelné odborné vzdelávanie a školenia. Podporujeme zdokonaľovanie jazykových znalostí a počítačovej gramotnosti.

Vývoj zamestnanosti

Vo vývoji zamestnanosti nenastali prakticky žiadne zmeny. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Immocap Group za rok 2013 bol 9, rovnako ako v predchádzajúcom roku 2012. Počet vedúcich zamestnancov zostal na čísle 3.

Voľnočasové aktivity

Podporujeme voľnočasové aktivity našich zamestnancov na pravidelných spoločných akciách organizovanými našou spoločnosťou. Spoločné prežívanie voľného času stmeluje náš kolektív.



Ostatné podstatné náležitosti

Účtovníctvo

Účtovníctvo je vedené externou firmou v súlade so zákonom o účtovníctve a súvisiacimi nariadeniami a po obsahovej a formálnej stránke vychádza z princípov všeobecných záväzných právnych predpisov.

Účtovné doklady a ďalšie písomnosti sú vedené na zodpovedajúcej úrovni. Účtovná závierka je spracovaná v Euro a boli v nej dodržané účtovné zásady a metódy v súlade s platnou legislatívou a vnútornými smernicami spoločnosti.

Valné zhromaždenie dňa 28.07.2014 vyslovilo súhlas s ročnou účtovnou závierkou a schválilo prerozdelenie zisku do rezervného fondu vo výške EUR 237,591,24 a na úhradu straty minulých rokov..

Ostatné dôležité informácie

- ❖ Spoločnosť nevykazovala v roku 2013 náklady spojené s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja.
- ❖ Naša podnikateľská činnosť nemala vplyv na zamestnanosť.
- ❖ Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.
- ❖ Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
- ❖ Spoločnosť nenadobudla v roku 2013 vlastné akcie.
- ❖ ;Spoločnosť nenadobudla akcie alebo podiely v novej spoločnosti
- ❖ Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA **pre akcionára spoločnosti Immocap Group, a. s.**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **Immocap Group, a. s. , Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 35944536**, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2013, súvisiaci výkaz ziskov a strát za obdobie, ktoré sa ku uvedenému dátumu skončilo a poznámky.

Zodpovednosť vedenia spoločnosti za účtovnú závierku

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je uskutočnenie 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 posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre naše stanovisko.

Stanovisko

Podľa nášho stanoviska účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Immocap Group, a. s. Bratislava k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za obdobie, ktoré sa skončilo k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Bratislava 26. júna 2014

Boržík & partners, s.r.o.

Gallayova 11

841 02 Bratislava

IČO: 44948867

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

Oddiel: Sro, vložka číslo 60668/B

Licencia UDVA 354



Zodpovedný audítor: Ing. Ondrej Boržík, PhD.

Pod záhradami 64/A

841 01 Bratislava

Licencia SKAU 519



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 3 4 9 9 3	Účtovná zvierka x riadna	Účtovná zvierka x zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 5 9 4 4 5 3 6	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I m m o c a p G r o u p , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P L Y N Á R E N S K Á

Číslo

7 / C

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 1 8 . 0 6 . 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:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001		1 2 1 3 0 9 5 0 5	1 1 5 2 1 1 6 6 1
				6 0 9 7 8 4 4	1 4 0 6 5 5 7 9 0
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002		8 9 9 1 1 8 5 8	8 3 8 3 4 1 9 9
				6 0 7 7 6 5 9	1 1 9 4 6 4 8 4 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003		2 2 0 2 5 6	1 6 6 4 6 2
				5 3 7 9 4	5 2 5 8 7
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005		1 0 9 0 1 5	9 3 7 8 4
				1 5 2 3 1	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006		4 4 9 5 0	4 3 3 2 5
				1 6 2 5	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008		6 6 2 9 1	2 9 3 5 3
				3 6 9 3 8	4 3 9 2 7
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			8 6 6 0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011		8 9 5 9 9 4 8 4	8 3 5 7 5 6 1 9
				6 0 2 3 8 6 5	1 1 9 3 1 3 7 9 2
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012		2 4 3 2 5 0 4	2 4 3 2 5 0 4
					2 6 9 4 9 5 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013		8 3 5 2 2 4 7 7	7 8 8 6 5 1 5 1
				4 6 5 7 3 2 6	8 8 5 4 7 9 1 1
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014		1 3 2 6 0 3 0	9 8 8 6 0 6
				3 3 7 4 2 4	1 4 2 4 8 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	2 3 1 8 4 7 3	1 2 8 9 3 5 8	
			1 0 2 9 1 1 5		1 1 0 0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
					2 7 9 2 7 3 5 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021	9 2 1 1 8	9 2 1 1 8	
					9 8 4 7 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	6 3 6 2 2	6 3 6 2 2	
					7 0 9 1 7
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025	2 0 9 9 6	2 0 9 9 6	
					2 0 0 5 3
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	7 5 0 0	7 5 0 0	
					7 5 0 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	2 5 0 5 9 8 4 5	2 5 0 3 9 6 6 0	
			2 0 1 8 5		1 5 2 8 5 8 4 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	3 7 3 6	3 7 3 6	
					7 6 7 2 8 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	2 5 1	2 5 1	
					1 9 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	3 4 8 5	3 4 8 5	
					7 6 7 0 9 2
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	8 6 8 2 6 0	8 6 8 2 6 0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	8 6 8 2 6 0	8 6 8 2 6 0	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	2 0 2 2 8 6 1 2	2 0 2 0 8 4 2 7	
			2 0 1 8 5		5 9 0 6 0 3 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	3 1 4 1 0 3 1	3 1 2 0 8 4 6	
			2 0 1 8 5		3 7 1 7 2 0 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051	1 6 8 6 3 8 4 4	1 6 8 6 3 8 4 4	
					4 3 3 0 0 0
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			1 3 2 4 5 0 8
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	2 2 3 7 3 7	2 2 3 7 3 7	
					4 3 1 3 1 3
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	3 9 5 9 2 3 7	3 9 5 9 2 3 7	
					8 6 1 2 5 2 5
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	1 1 4 0 8 1	1 1 4 0 8 1	
					4 2 5 6 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	3 8 4 5 1 5 6	3 8 4 5 1 5 6	
					8 5 6 9 9 5 6
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	6 3 3 7 8 0 2	6 3 3 7 8 0 2	
					5 9 0 5 0 9 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobe (381A, 382A)	062	5 4 3 8 9 1 1	5 4 3 8 9 1 1	
					5 1 1 8 3 8 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	6 4 8 9 0 1	6 4 8 9 0 1	
					6 0 2 8 4 7
3.	Prijmy budúcich období dlhodobe (385A)	064			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	2 4 9 9 9 0	2 4 9 9 9 0	
					1 8 3 8 6 4

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 1 5 2 1 1 6 6 1	1 4 0 6 5 5 7 9 0
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	2 7 0 2 1 5 5 0	2 2 2 7 7 0 2 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	3 0 8 2 9 8 7 5	3 0 8 2 9 8 7 5
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	3 0 8 3 3 1 9 4	3 0 8 3 3 1 9 4



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072	- 3 3 1 9	- 3 3 1 9
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	- 8 0 5 9	- 7 6 4
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	3 3 1 9	3 3 1 9
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	- 1 1 3 7 8	- 4 0 8 3
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		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 8 5 5 2 0 9 1	- 4 8 0 4 9 5 6
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 8 5 5 2 0 9 1	- 4 8 0 4 9 5 6
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	4 7 5 1 8 2 5	- 3 7 4 7 1 3 5
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	8 7 5 0 0 9 3 7	1 1 7 5 4 6 5 3 2
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	7 9 2 2 4	3 7 6 5 0 9
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	5 2 4	5 2 4
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	6 8 6 0 4	3 7 5 9 8 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	1 0 0 9 6	
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	4 9 7 4	4 7 0 9 9 4 9
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		4 6 8 5 9 0 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevymatované dodávky (476A)	097		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	6 4 2	6 4 2
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	4 3 3 2	3 8 4 8
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		8 4 0 7
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		1 1 1 4 8
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	5 6 7 0 0 5 0	7 1 9 2 3 2 4
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	5 4 1 7 4 0 9	6 7 8 2 4 2 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	7 2 5 8 9	3 5 1 7 0 8
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	1 5 6 5 3	
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	7 5 0 0	7 5 0 0
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	2 2 4 8 6	2 1 9 1 5
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	1 1 2 6 9	8 4 0 1
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	1 1 4 6 5 4	4 7 2 4
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	8 4 9 0	1 5 6 5 0
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	8 1 7 4 6 6 8 9	1 0 5 2 6 7 7 5 0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	8 1 7 4 6 6 8 9	1 0 0 2 6 2 1 3 9
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		5 0 0 5 6 1 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	6 8 9 1 7 4	8 3 2 2 3 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	5 5 0 2 8	2 1 5 3 0 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	5 1 3 9 8 7	3 8 1 6 5 6
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	1 2 0 1 5 9	2 3 5 2 7 9

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 3 4 9 9 3	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka x zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 5 9 4 4 5 3 6	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Immocap Group, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PLYNÁRENSKÁ

Číslo

7 / C

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 BRATISLAVA

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 1 8 . 0 6 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: <i>Fin'</i>	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: <i>Fin'</i>	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: <i>[Signature]</i>
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	3 3 7 0 3 0 4	2 5 0 4 0 3 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	2 8 7 0 3 4 0	2 0 1 7 1 9 4
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	4 9 9 9 6 4	4 8 6 8 4 2
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 0 6 5 3 4 7 0	3 4 4 1 5 9 8
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 0 4 3 5 9 7 9	2 5 3 2 2 2 0
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 1 7 4 9 1	9 0 9 3 7 8
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	5 1 2 5 4 3 7	5 1 0 7 1 0 8
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	7 3 5 3 9	2 1 4 1 4 3
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	5 0 5 1 8 9 8	4 8 9 2 9 6 5
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	6 0 2 7 9 9 7	- 1 1 7 8 6 6 8
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	4 2 1 6 7 4	4 0 9 8 9 0
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	3 2 2 6 5 2	3 2 7 4 3 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	9 2 9 7 4	7 5 4 7 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	6 0 4 8	6 9 8 2
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 0 9 1 0	1 7 6 2 7
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	6 4 1 5 5 0 2	1 6 4 7 7 2 3
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	4 6 4 1 1 5 0 5	6 2 1 2 9 9
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	3 8 1 0 6 8 5 0	6 0 3 8 3 5
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	2 0 1 8 5	
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	4 2 8 0 1 4 9	1 0 3 4 9 3 0
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	3 7 5 5 9 6 6	9 3 4 4 0 7
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	7 9 8 8 5 6 4	- 3 1 3 5 9 2 1
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	1 5 4 0 5	4 1 3 6
N.	Nákladové úroky (562)	39	3 7 5 8 8 1 7	5 6 1 3 7 9
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1 3	3
O.	Kurzové straty (563)	41	2 3	1 0
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	3 7 2 5 3 1	4 2 9 0 7
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	- 4 1 1 5 9 5 3	- 6 0 0 1 5 7
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	3 8 7 2 6 1 1	- 3 7 3 6 0 7 8
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 8 7 9 2 1 4	1 1 0 5 7
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 9 4	6 9 1
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 8 7 9 4 0 8	1 0 3 6 6
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	4 7 5 1 8 2 5	- 3 7 4 7 1 3 5
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		



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		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	3 8 7 2 6 1 1	- 3 7 3 6 0 7 8
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	4 7 5 1 8 2 5	- 3 7 4 7 1 3 5

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zaraďujú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 0 3 4 9 9 3	x riadna	x zostavená	od 0 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
3 5 9 4 4 5 3 6	priebežná	(vyznačí sa x)	
SK NACE	v eurocentoch	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0	x v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Immocap Group, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PLYNÁRENSKÁ

Číslo

7 / C

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 /

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 8 . 0 6 . 2 0 1 4	<i>Fin!</i>	<i>Fin!</i>	<i>[Signature]</i>
Schválené dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. Základné informácie o účtovnej jednotke**A. a,b,c) Základné informácie**

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: Immacap Group, a.s.
 Sídlo: Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
 Dátum založenia: 29.06.2005
 Dátum vzniku: 08.07.2005

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), sprostredkovateľská činnosť, reklamná činnosť, vydavateľská činnosť, leasingová činnosť, prenájom automobilov, prevádzkovanie autopožičovne, faktoring a forfaiting, prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností, poradenská a konzultačná činnosť

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	9
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

A. d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

A. e,f) Právny dôvod a dátum schválenia účtovnej závierky

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: ☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 22.04.2013

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

D. Ďalšie informácie

a) rozpracované v časti E. e) rozpracované v časti I. i) rozpracované v časti M a N.
 b) rozpracované v časti F. f) rozpracované v časti J. j) rozpracované v časti O.
 c) rozpracované v časti G. g) rozpracované v časti K. k) rozpracované v časti P.
 d) rozpracované v časti H. h) rozpracované v časti L. l) rozpracované v časti R (Prehľad peňažných tokov)

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad**

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: ☒ áno ☐ nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E. b) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie
--------------------------------	-------------	---

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**E. c) (1.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☒ dopravné ☐ provízie ☐ skonto ☐ poistné ☐ clo

E. c) (2.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (3.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
☒ dopravné ☐ provízie ☒ poistné ☐ clo

E. c) (5.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (6.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (7.) Dlhodobý finančný majetok

Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

☒ obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
☐ pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
☐ metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
☐ inak:

E. c) (8.1.) Zásoby obstarané kúpou

Podnik nakupoval zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43

☐ spôsobom A účtovania zásob
☒ spôsobom B účtovania zásob

E. c) (8.2.) Zásoby obstarané kúpou

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☒ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo
☒ iné

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

☒ pri prijíme na sklad sa rozpočítavali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby
☐ inak

Pri vyskladnení zásob sa používal

☐ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
☒ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
☐ iný spôsob:

E. c) (9.) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (10.) Zásoby obstarané iným spôsobom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (11.) Zákazková výroba

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

obstarávacou cenou

E. c) (14.) Časové rozlíšenie na strane aktív

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

E. c) (15.) Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

E. c) (16.) Časové rozlíšenie na strane pasív

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

E. c) (17.) Deriváty

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (18.) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (19.) Prenajatý majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Prenajatý majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci oceňoval podnik:

obstarávacou cenou

E. c) (20.) Majetok obstaraný v privatizácii

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. c) (21.) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období

Daň z príjmov splatnú za bežné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**E. d) (1. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
nehmotný majetok	4 roky	1	rovnomerná
hmotný majetok /stroje.../	4 roky	1	rovnomerná
budovy (rekonštrukcia)	20 rokov	4	rovnomerná
vozidlá - leasing	36 mesiacov	leasing	rovnomerná
nábytok	6 rokov	2	rovnomerná

E. d) (2. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **nehmotného majetku** vychádzal z požiadavky zákona 431/2002. Dodržiavala sa zásada jeho odpisovania v účtovníctve v súlade s odpisovým plánom. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy nehmotného dlhodobého majetku sa rovnajú.**
- ☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami (text v poznámke)
- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú.**
- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú.**
- ☒ Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaraďenia do konca roka.
- ☐ Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

E. e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. f) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

E. f) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy**F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý nehmotný majetok - Bežné účtovné obdobie**

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého nehmotného majetku - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia					66 291		8 660	74 951
Prírastky		109 015	44 950			153 965	-8 660	299 271
Úbytky						153 965		153 965
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		109 015	44 950		66 291			220 257
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia					22 363			22 363
Prírastky		15 231	1 625		14 575			31 431
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		15 231	1 625		36 938			53 794
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia					43 928		8 660	52 588
Stav na konci účtovného obdobia		93 784	43 325		29 353			166 463

F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý hmotný majetok – Bežné účtovné obdobie

1. – 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 694 950	90 162 280	290 861			3 452	27 927 351		121 078 894
Prírastky		33 034 674	1 188 387			2 315 021	12 081 709		48 619 792
Úbytky	262 446	39 674 477	153 219				40 009 060		80 099 202
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	2 432 504	83 522 477	1 326 029			2 318 473	0		89 599 484
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 614 369	148 381			2 351			1 765 101
Prírastky		42 717 434	342 261			1 026 764			44 086 460
Úbytky		39 674 477	153 219						39 827 696
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		4 657 326	337 424			1 029 115			6 023 865
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 694 950	88 547 911	142 480			1 101	27 927 351		119 313 793
Stav na konci účtovného obdobia	2 432 504	78 865 151	988 606			1 289 358	0		83 575 619

F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý hmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie

1. – 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 694 950	21 669	178 902			3 452	78 739 080		81 638 053
Prírastky		90 140 611	715 794				157 047 255		247 903 659
Úbytky			603 835				207 858 983		208 462 818
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	2 694 950	90 162 280	290 861			3 452	27 927 351		121 078 894
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 342	120 365			1 775			125 482
Prírastky		1 611 027	631 851			576			2 243 454
Úbytky			603 835						603 835
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		1 614 369	148 381			2 351			1 765 101
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 694 950	18 327	58 537			1 677	78 739 080		81 512 571
Stav na konci účtovného obdobia	2 694 950	88 547 911	142 480			1 101	27 927 351		119 313 793

F. c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
pozemok + Centrál	

F. c) Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	85.954.981

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
poistenie vozidiel	5 597	neurčitá
poistenie stavby	50 553	neurčitá

F. d) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, pri ktorom vlastnícke práva nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovanom prevode práva alebo ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. f) Charakteristika Goodwillu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 - opravná položka k nadobud. majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy

Charakteristika podnikov v členení podľa položiek súvahy (podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, v spoločnosti s podstatným vplyvom)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Central Hotel, a.s. Plynárenská 7/C, Bratislava	100,00	100,00	23 639	-2 431	21 208
Central Office I, a.s. Plynárenská 7/C, Bratislava	100,00	100,00	23 639	-2 432	21 207
Central Office II, a.s. Plynárenská 7/C, Bratislava	100,00	100,00	23 639	-2 432	21 207
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	X	X	X	63 622

F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Bežné účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	70 917			20 053			7 500		98 470
Prírastky				3 849					3 849
Úbytky	7 295			2 906					10 201
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	63 622			20 996			7 500		92 118
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	70 917			20 053			7 500		98 470
Stav na konci účtovného obdobia	63 622			20 996			7 500		92 118

F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Predchádzajúce účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				19 560					19 560
Prírastky	75 000			493			82 500		157 993
Úbytky	4 083						75 000		79 083
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	70 917			20 053			7 500		98 470
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				19 560					19 560
Stav na konci účtovného obdobia	70 917			20 053			7 500		98 470

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Zložky dlhodobého finančného majetku	Zmena stavu majetku (prírastky +, úbytky -)	
	BO	PO
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	-6 352	90 970
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	-7 295	70 917
2. Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A		
3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A		
4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	943	20 053
5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A		
6. Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A		
7. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A		
8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A		

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku – Informácie o dlhodobých cenných papieroch držaných do splatnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku – Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	20 053	3 849	2 906		20 996
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu	20 053	3 849	2 906	0	20 996

F. m) Prehľad o dlhod. finanč. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo**F. m) Prehľad o dlhod. finanč. majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. n) Ocenenie dlhod. finanč. majetku ku dňu zostavenia účt. závierky

spoločnosť oceňuje DFM metódou vlastného imania

Majetok	Druh ocenenia (reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania	
		BO	PO
Central Hotel, a.s.	metóda vl.imania	-2 431	-1 361
Central Office I, a.s.	metóda vl.imania	-2 432	-1 361
Central Office II, a.s.	metóda vl.imania	-2 432	-1 361

F. o) Tabuľka č.1 - Opravné položky k zásobám podľa položiek súvahy

spoločnosť opravné položky neevidujeÚčtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. o) Tabuľka č.2 - Informácie k nehnuteľnosti na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	2 068 811
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	2 832 417

F. p) Prehľad o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo**F. p) Prehľad o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q1) a,b,c) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q1) d) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj**F. q2) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výroba – Tabuľka 1

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výroba – Tabuľka 2

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výstavba nehnuteľnosti – Tabuľka 3

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. q2) Zákazková výstavba nehnuteľnosti – Tabuľka 4

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

F. r) Opravné položky k pohľadávkam podľa súvahových položiek

Opravné položky podľa súvahových položiek krátkodobého finančného majetku

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Dôvod tvorby	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12. BO
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038					
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A)	039					
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	040					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	041					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A)	042					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A)	043					
6. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A)	044					
7. Odložená daňová pohľadávka (481A)	045					
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046			20 185		20 185
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A)	047			20 185		20 185
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	048					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	049					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A)	050					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A)	051					
6. Sociálne poistenie (336) - 391A	052					
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347)	053					
8. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A)	054					

F. r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku		20 185			20 185
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu		20 185			20 185

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	868 260		868 260
Dlhodobé pohľadávky spolu	868 260		868 260
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	763 203	2 377 828	3 141 031
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	16 863 844		16 863 844
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	223 737		223 737
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 850 784	2 377 828	20 228 612

F. zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud. obd. a príjmov bud. obd.

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	5 438 911	5 118 386
finančné príspevky - nad 1 rok	5 438 911	5 118 386
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	648 902	602 847
prenájom priestorov	13 113	12 845
finančné príspevky - do 1 roku	584 679	588 230
poistné autá	1 509	1 772
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	249 990	183 864
refakturácie, dobropis	249 990	183 864

F. zc) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - u prenajímateľa

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**G. a)****G. a) 1,2,4,6) Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	30 833 194	30 833 194
Počet akcií (a.s.)	2	2
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)	11 555 000	11 555 000
Počet akcií (a.s.)	2	2
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)	1 345 000	1 345 000
Počet akcií (a.s.)	2	2
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)	16 597	16 597
Počet akcií (a.s.)	2	2
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)	2 500 000	2 500 000
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)	30 833 194	30 833 194
- Immocap S.Á.		
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo ňou		
ovládanými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

G. a) 3) (1) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. a) 3) (2) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

V návrhu rozdelenia sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	3 747 135
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	3 747 135
Iné	
Spolu	3 747 135

G. a) 5) Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účt. ako náklad/výnos, ale priamo na účty vlast. imania

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	525	10 095			10 620
451-rezerva na nevyčerp.dov.(MD)	525				525
459 - rezervný fond CHM		10 095			10 095
Krátkodobé rezervy, z toho:	375 985	89 552	396 933		68 604
Rezerva na nevyčerp.dov.	20 320	28 316	19 782	538	28 316
audit	1 020	1 170	1 020		1 170
účtovná závierka	1 760	5 000	1 760		5 000
prev. náklady	4 362	33 899	4 362		33 899
poplatky z úveru	285 000		285 000		

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na nevyčerp.dov.	12 596	20 320	12 596		20 320
audit	1 170	1 020	1 170		1 020
účtovná závierka	1 760	1 760	1 760		1 760
prev. náklady		4 362			4 362
poplatky z úveru	155 000	130 000			285 000

G. c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	2 291 875	4 132 838
Záväzky po lehote splatnosti	3 383 149	7 769 435

G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	4 974	4 709 949
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 974	4 709 949
Krátkodobé záväzky spolu	5 670 050	7 192 324
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 286 901	4 132 838
Záväzky po lehote splatnosti	3 383 149	3 059 486

G. e) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. f) Spôsob vzniku odloženého záväzku

Titul vzniku odloženého daňového záväzku	Výpočet a suma
Daňová zost. cena dlhodobého majetku je menšia ako účtovná	
Iné:	
neuhradené zmluvné pokuty (644)	51706x22%=11.375,-

G. f), F. v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo odloženom daňovom záväzku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. g) Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 847	3 278
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 748	1 768
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 748	1 768
Čerpanie sociálneho fondu	1 263	1 198
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 332	3 848

G. h) Vydané dlhopisy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. i) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3,611		81 746 689		100 262 139
Bankový úver	EUR	2,861				5 005 611
Krátkodobé bankové úvery						

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. j) Významné položky čas. rozlíšenia výdavkov BO a výnosov BO

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-55 028	-215 303
úroky z pôžičky		-31 392
ostatné - vyúčt. služieb spojených s nájmom	- 55 028	-183 911
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-513 987	-381 656
jednorázový osobitný nájom (nad 1 rok)	-513 987	-381 656
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	-120 159	-235 279
jednorázový osobitný nájom (do 1 roka)	-42 155	
nájom za 1/14, príspevok na TZ	-78 004	

G. k) Významné položky derivátov – Tabuľka č.1

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. k) Významné položky derivátov – Tabuľka č.2

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby**

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
ekonomické služby	91 050	42 883
nájomné	65 036	75 597
právne služby	128 154	22 898
reklama	798 342	639 366
tel.poplatky	10 825	13 090
subdodávky	12 705	1 740
prevádzka nehnuteľnosti	20 353	21 067
ostatné služby	424 842	181 377
sprostredkovateľské služby	2 527 567	2 119 364
paušálne príspevky	606 749	116 462
ECE	307 771	1 589 925

I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
spotrebovaný materiál	73 541	180 244
osobné náklady	421 674	409 891
daňe a poplatky	10 910	17 627
odpisy	6 415 502	1 647 723
ostatné nákl. na hospod. činnosť	3 776 151	108 600

I. c) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Kurzové straty spolu, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky z úveru	3 757 878	554 906
Ostatné finančné N (popl. z úveru, spracovateľský popl.-úver)	372 531	49 390

I. d) Mimoriadne náklady týkajúce sa bežného obdobia a predchádzajúcich období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. e) Opis a suma celkových položiek nákladov na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 420	3 420
iné uistovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo	14 558	28 380
ostatné neauditorské služby		

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov**J. a) až J. e) Odložená daň**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 872 611	x	x	-3 736 078	x	x
teoretická daň	x	890 701		x	19	
Daňovo neuznané náklady	5 382 808	1 238 046		70 473		
Výnosy nepodliehajúce dani	1 333 853	306 786		119 071		
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	7 921 566	1 821 960		-3 784 676		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

L. a) (BO) Opis a hodnota podmienených záväzkov nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. a) (PO) Opis a hodnota podmienených záväzkov nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. b) Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. c) Opis a hodnota podmieneného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. a) (BO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. a) (PO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. b) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. c) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. d) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

M. e) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré sa vyúčtovávajú

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

N. Informácie k údajom o ekonom. vzťahoch so spriaznenými osobami**N. a-b) Zoznam vzájomných obchodov neuzavretých na základe obvyklých podmienok so spriaznenými osobami**

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu		Percentuálne vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	c	d
Immocap S.A. - poskytnutá pôžička+úrok	08	16 430 844	641		
Gibor (Bratislava) - poskytnutá pôžička+úrok	08	20 996	17 174		
Immocap Office - poskytnutá pôžička+úrok	08		2 879		
Central Hotel - prijatá pôžička+úrok		5 215			
Central Office I - prijatá pôžička+úrok		5 215			
Central Office II - prijatá pôžička+úrok		5 215			

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania**P. a - n) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania**

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	30 833 194				30 833 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	3 319				3 319
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 083		7 295		-11 378
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-4 804 956		3 747 135		-8 552 091
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 747 135	8 498 960			4 751 825
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. a - n) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	25 833 194	5 000 000			30 833 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania		5 000 000	5 000 000		
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	3 319	-5 000 000	-5 000 000		3 319
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov			4 083		-4 083
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 928 470		2 876 486		-4 804 956
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 876 486		870 649		-3 747 135
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend

Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend je uvedená v časti G.a3) a P.a-n).

Miesto pre ďalšie záznamy

Immocap Group, a.s. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV k 31.12.2013 V EURO			
Označenie	T E X T	Skutoč. bež. obdobie	Minulé obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 872 611	-3 736 078
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu (+/-) (súčet A.1.1 až A.1.13)	1 298 686	-2 868 644
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	6 415 502	1 647 723
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	20 185	
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-575 769	-5 056 153
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (+)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (-)	3 758 817	561 379
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (+)	-15 405	-4 136
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-12	-3
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	23	10
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-8 304 655	-17 464
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien pracovného kapitálu, ktorým sa pre 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 z bežnej činnosti (+/-) (A.2.1 až A.2.4)	-3 972 345	-3 910 663
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 771 503	-2 422 036
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-6 507 401	-721 529
A.2.3.	Zmena stavu zásob (+/-)	763 553	-767 098
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)		
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peň.tokov (+/-) (súčet Z/S+A1+A2)	1 198 952	-10 515 385
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	15 405	4 136
A.4.	Výdavky za zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-3 758 817	-561 379
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet A1 až A6)	-2 544 460	-11 072 628
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (+/-)		
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A1 až A.9.)	-2 544 460	-11 072 628

Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-145 305	-50 000
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-12 081 709	-37 801 222
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj a obchodovanie (-)		-82 500
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	46 264 844	621 299
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj a obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytované účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytované účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytované účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytovaných účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-16 420 000	-5 025 185
B.10.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytované účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytovaných účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		2 746 466
B.11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B1 až B.19.)	17 617 830	-39 591 142
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní (+/-) (súčet C.1.1 až C.1.8)	0	5 000 000
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		5 000 000
C.1.3.	Príjaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (+/-) (súčet C.2.1 až C.2.9)	-19 726 647	53 672 994
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		

C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahr. banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	16 729 000	53 891 000
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahr. banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-36 457 000	-150 000
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	24 000	
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-8 355	
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o prenájatej veci (-)	-14 292	-13 466
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkod. záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkod. záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		-54 540
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C1 až C.9.)	-19 726 647	58 672 994
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A+B+C)	-4 653 277	8 009 224
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	8 612 525	603 308
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 959 248	8 612 532
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-11	-7
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 959 237	8 612 525
	kontrolný rozdiel	0	0