



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Výročná správa

2013

Obsah

02	Profil spoločnosti
02	Identifikačné údaje
03	Predmet podnikania
04	Úvodné slovo predsedu predstavenstva
05	História a filozofia spoločnosti
06	Orgány spoločnosti
07	Organizačná štruktúra spoločnosti
09	Hospodárske výsledky spoločnosti
10	Prehľad ekonomických ukazovateľov
12	Sociálna politika
14	Správa nezávislého audítora
17	Súvaha
25	Výkaz ziskov a strát
29	Poznámky individuálnej účtovnej závierky
46	Výhľad na rok 2014

Profil spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. je akciovou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou štátu. Orientuje sa prioritne na poskytovanie služieb diplomatickým misiám pôsobiacim na Slovensku, obchodným zastupiteľstvám, zahraničným kultúrnym a informačným centrámi, medzinárodným organizáciám, predstaviteľom vlády, ústredných orgánov štátnej správy a ústavným činiteľom Slovenskej republiky, ako aj domácom a zahraničným fyzickým a právnickým osobám.

Jediným akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Štatutárnym zástupcom akcionára je minister zahraničných vecí

a európskych záležitostí Slovenskej republiky. Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 50 364 400 EUR je tvorené nepenažným vkladom zakladateľa a pozostáva výlučne z nehnuteľností zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru so sídlom Palisády č. 31, 811 06 Bratislava. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, z ktorých každá má menovitú hodnotu 3 320 EUR. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Akcionár vykonáva svoje práva a povinnosti na základe právnych predpisov a stanov spoločnosti, predovšetkým prostredníctvom valného zhromaždenia a dozornej rady.



Identifikačné údaje

Obchodné meno	Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Sídlo	Palisády 31, 811 06 Bratislava
IČO	35 822 163
Právna forma	akciová spoločnosť
Deň založenia	1. 10. 2001
Základné imanie	50 364 400 EUR
Telefón	+421 2 5920 5738
Fax	+421 2 5441 5502
Internet	www.ssdz.sk
E-mail	office@ssdz.sk

Predmet podnikania

organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR

administratívne práce pre zastupiteľské úrady cudzích štátov na území SR

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb

obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností

sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu

ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach

konferenčný servis

organizovanie kurzov, seminárov a školení

kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

prenájom spotrebného a priemyselného tovaru

prieskum trhu a verejnej mienky

reklamná a propagačná činnosť

automatizované spracovanie dát

murárstvo

výkon činnosti stavebného dozoru

uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien

uskutočňovanie stavieb a ich zmien

prevádzkovanie garáží a odstavných plôch

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

vodoinštalatérsvo a kurenárstvo

montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení

dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve

správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Úvodné slovo predsedu predstavenstva k činnosti spoločnosti v roku 2013

Rok 2013 bol pre spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. rokom úspešným. Po predchádzajúcom náročnom roku plnom zmien a úsporných opatrení, bolo možné v roku 2013 venovať viac času a pozornosti samotnému rozvoju spoločnosti.

Napriek nepriaznivej situácii na trhu a stále rastúcim požiadavkám našich klientov sa nám v súlade s podnikateľským plánom podarilo dosiahnuť plánovaný hospodársky výsledok ako aj naplniť väčšinu cieľov, ktoré sme si stanovili.

Zmenili sme firemné štandardy tak, aby zodpovedali postaveniu našej spoločnosti, podarilo sa nám rozšíriť portfólio externe spravovaných nehnuteľností a lepšou a intenzívnejšou komunikáciou a adresnejším marketingom sa nám podarilo upevniť postavenie SSDZ, a.s. vo vzťahu k diplomatickým misiám.

V súvislosti so zámerom posilnenia investícií do majetku spoločnosti bol spracovaný dokument „Analýza nehnuteľného majetku SSDZ, a.s.“, ktorý presne popisuje stav majetku a identifikuje potrebu jeho obnovy a zhodnotenia. Mimo bežných opráv a údržby sme uskutočnili revitalizáciu spoločných a vstupných priestorov v bytovom dome na Údolnej ulici, čím sa podarilo výrazne zvýšiť štandard celého objektu. Boli realizované rekonštrukcie bytov v našich objektoch, bol kompletne odklimatizovaný bytový dom na ul. Palisády 6, tiež bol zrenovovaný povrch spevnených plôch pred bytovým domom na Čmelovci, boli vykonané náročné úpravy v historickej budove Kutscherfeldovho paláca na Hlavnom námestí a iné.

Spracovali sme mnoho prieskumov trhu, štúdií využiteľnosti, vizualizácií a projektovej dokumentácie v rámci prípravy pre rekonštrukcie a úpravy ďalších našich objektov v budúcom období. Za účelom maximálneho využitia a zhodnotenia majetku boli tiež preverované a posudzované možnosti nadstavieb na objektoch SSDZ, a.s. V nasledujúcom období chceme pokračovať v redesignoch a úpravách

spoločných priestorov v našich bytových domoch, administratívnych centrách, ako aj v úpravách a rekonštrukciách samotných rezidencií, bytov a priestorov tak, aby ich úroveň zodpovedala daným lokalitám a náročným požiadavkám našich klientov.

V rámci bežnej činnosti bola skonsolidovaná serverová infraštruktúra, čím sa do budúceho obdobia výrazne zníži potreba ďalších investícií do IT. Bola schválená nová interná norma, ktorou sa upravujú pravidlá a postupy pri realitnej a sprostredkovateľskej činnosti, ktorá vytvára jasné pravidlá a lepšie podmienky pre uvedenú činnosť. Vytvorili sme pracovnú pozíciu interného audítora, o ktorej som presvedčený, že do akciovej spoločnosti s majetkovou účasťou štátu jednoznačne patrí. V priebehu roka bola tiež nezávislou a renomovanou spoločnosťou vykonaná finančná analýza spoločnosti, prostredníctvom ktorej bola nastavená dividendová politika SSDZ, a.s. na roky 2014 až 2016.

Na záver by som rád uviedol, že si uvedomujem skutočnosť, že výnosy spoločnosti majú z dlhodobého hľadiska klesajúcu tendenciu. Pokles je objektívny a súvisí najmä s krízou a následným zreálnením cien nehnuteľností, zostrujúcou sa konkurenciou a nasýtením dopytu. Mimoriadne dôležitým faktorom je i morálne zastarávanie majetku spoločnosti. Pozitívnu bilanciu sa dlhodobo darí dosahovať hlavne cestou znižovania nákladov, a to najmä zefektívňovaním vnútorných procesov, racionalizačnými a úspornými opatreniami a neustálemu obmedzovaniu investícií do obnovy majetku spoločnosti.

Je zrejmé, že z dlhodobého hľadiska je takýto stav neudržateľný, a preto je našou veľkou výzvou a úlohou hľadanie nových možností zvyšovania výnosov. Nemenej dôležitou úlohou je tiež zabezpečenie takej starostlivosti o majetok spoločnosti, aby bol na trhu stále konkurencieschopný a pre klientov atraktívny, a vytvoriť tak predpoklad stabilných výnosov v budúcom období.

História a filozofia spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. bola založená zakladateľskou listinou dňa 1. 10. 2001 v nadväznosti na uznesenie vlády č. 746 zo dňa 15. 8. 2001, ktorou vláda schválila transformáciu príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru na akciovú spoločnosť so 100%-nou majetkovou účasťou štátu.

Spoločnosť prevzala všetky práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru. Vklad majetku štátu do spoločnosti odsúhlasila vláda SR uznesením č. 746 dňa 15. augusta 2001 v súlade s § 13 ods. 7 písm. b) bod 2 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení. Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola spoločnosť zapísaná dňa 15. 10. 2001, odd. Sa vložka č. 2834/B.

Hlavný predmet činnosti spoločnosti spočíva v prenájme vlastných bytových a nebytových priestorov a objektov. Ide o moderné a historické budovy v atraktívnych lokalitách Bratislavy, ktoré dosahujú vysoký európsky štandard.

Medzi poskytované služby, ktorých opodstatnenosť a dôležitosť za posledné roky

pre spoločnosť významne vzrástla, patrí správcovská činnosť. Tá so sebou prináša množstvo technických, ekonomických, prevádzkových a právnych činností. Na ich zabezpečenie je potrebná skúsenosť, ktorú SSDZ, a.s. nadobudla dlhoročnou správou vlastných objektov.

SSDZ, a.s. zároveň poskytuje široký komplex služieb spojených s bývaním. Ide najmä o domovnícke služby, upratovanie spoločných priestorov, úpravy a udržiavanie záhrad, monitoring a ochranu objektov a kancelárskych priestorov, bežné stavebné úpravy menšieho rozsahu. Komplexnosť poskytovaných služieb SSDZ, a.s. dopĺňa realitná a sprostredkovateľská činnosť v oblasti realít, investičná a stavebná činnosť.

V každej oblasti svojej činnosti spoločnosť kladie dôraz na kvalitu služieb, ktorá spočíva v diskretnom, individuálnom a adresnom prístupe ku každému klientovi.

Činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.



Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jedného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR. Štatutárnym zástupcom jediného akcionára je od 04. 04. 2012 podpredseda vlády SR a minister zahraničných vecí a európskych záležitostí pán Miroslav Lajčák.

Ing. Pavol Sýkorčin (predseda)
od 16. 08. 2013

Ing. Tibor Králik
od 16. 08. 2013

Ing. Silvia Toldyová
od 16. 08. 2013

Predstavenstvo spoločnosti

Je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú zákonom alebo stanovami vyhradené valnému zhromaždeniu alebo dozornej rade.

Zloženie predstavenstva v roku 2013:

Ing. Marek Černý (predseda)
od 18. 04. 2012

Ing. Norbert Part
od 18. 04. 2012

Ing. Boris Šturm, CSc.
od 18. 04. 2012

Odmeny členov štatutárných a iných orgánov v spoločnosti

Odmeny za rok 2013 boli vyplatené členom predstavenstva vo výške 45 813 EUR a členom dozornej rady vo výške 0 EUR. Vzhľadom na skutočnosť, že členovia dozornej rady SSDZ, a.s. sú štátnymi zamestnancami, nemajú nárok na výplatu odmien za výkon funkcie.

Štruktúra odmien predsedu/člena predstavenstva je stanovená v súlade so Zásadami výberu, riadenia a odmeňovania zástupcov štátu v spoločnostiach s majetkovou účasťou štátu, schválenými valným zhromaždením spoločnosti v nadväznosti na Uznesenie vlády SR č. 159/2011 zo dňa 2. marca 2011.

Podľa návrhu na rozdelenie zisku za rok 2013 boli stanovené odmeny zo zisku určeného na rozdelenie vo forme tantiém vo výške 19 900 EUR.

Dozorná rada

Je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Zloženie dozornej rady v roku 2013:

Mgr. Juraj Siváček (predseda)
od 06. 04. 2012 do 15. 08. 2013

JUDr. Juraj Priputen
od 06. 04. 2012 do 15. 08. 2013

Ing. Oldřich Hlaváček
od 06. 04. 2012 do 15. 08. 2013

Informácia o zmluvách o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku, ktoré spoločnosť uzatvorila s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka.

V sledovanom období neboli spoločnosťou uzatvorené žiadne zmluvy o poskytnutí úveru, pôžičky, o prevode majetku spoločnosti, alebo užívaní majetku podniku s osobami uvedenými v § 196a Obchodného zákonníka.

Organizačná štruktúra spoločnosti

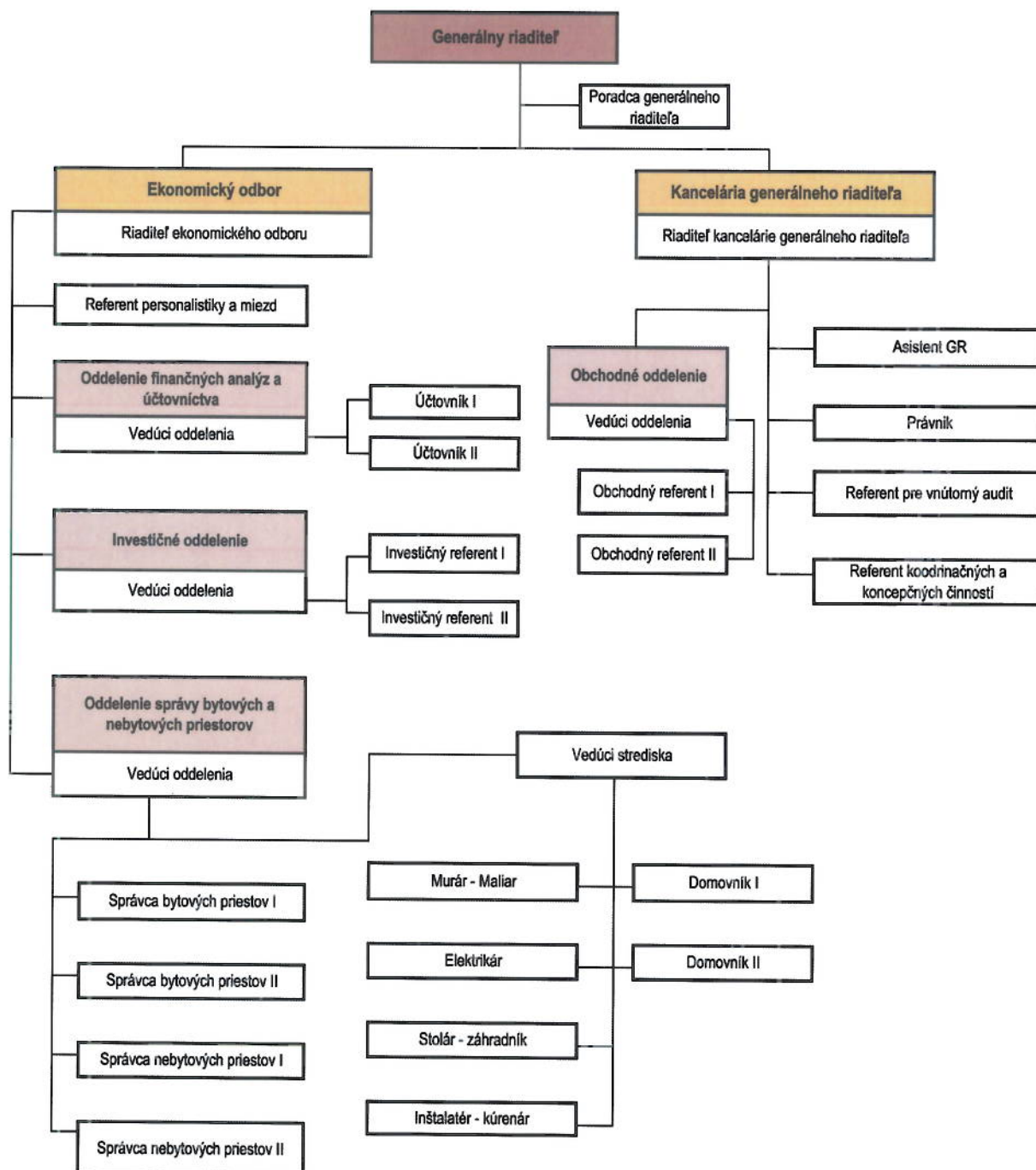
Organizačná štruktúra spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a. s. je upravená organizačným poriadkom. Základ v riadení činnosti spoločnosti tvorí divíziálne riadenie. Spoločnosť sa organizačne skladá z odborov, ktoré sa vnútorne členia na oddelenia a samostatných referentov. Základným organizačným útvarom a stupňom riadenia je odbor, ktorý zabezpečuje uzavretý okruh stanovených činností. Oddelenia a samostatní referenti zabezpečujú výkon vecne ucelenej a špecificky vymedzenej odbornej problematiky v rámci príslušného odboru.

Organizačná štruktúra k 31. 12. 2013 pozostáva z dvojodborového riadenia, ktoré predstavuje ekonomický odbor a kancelária generálneho riaditeľa. Ekonomický odbor je odborom, ktorý zodpovedá za finančnú, rozpočtovú a investičnú politiku spoločnosti a riadenie ľudských zdrojov. Súčasne predstavuje výkonný odbor, ktorý zabezpečuje

všetky investičné činnosti, komplexný výkon správy nehnuteľností a technických činností. Riaditeľ kancelárie generálneho riaditeľa zodpovedá za obchodnú politiku spoločnosti, zabezpečuje príjmy organizácie a koordinuje činnosť odborov, oddelení a pracovných skupín podľa pokynov a rozhodnutí generálneho riaditeľa. Kancelária generálneho riaditeľa zastrešuje taktiež verejné obstarávanie, právne služby, vnútorný audit, správu registratúry a správu IT systémov a www stránky. V priamej riadiacej kompetencii generálneho riaditeľa je poradca generálneho riaditeľa, ktorý má postavenie riaditeľa odboru. Poradca generálneho riaditeľa spolupracuje pri tvorbe stratégie spoločnosti, ekonomických analýz pre rozhodovacie procesy spoločnosti, ako aj projektov v oblasti ekonomiky, organizácie a riadenia.



Organizačná štruktúra k 31. 12. 2013



Hospodárske výsledky spoločnosti

V roku 2013 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 354 797 EUR. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o pokles v objeme 20 711 EUR. Na uvedenom poklese sa vo výraznej miere podieľal výpadok tržieb z nehnuteľností neprenajatých z dôvodu prebiehajúcej alebo plánovanej rekonštrukcie. Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktorých výška dosiahla objem 3 766 411 EUR možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa viac ako 99%-nou mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 3 734 849 EUR. Podiel ostatných výnosov z hospodárskej činnosti

v sume 9 640 EUR, výnosov z finančnej činnosti v sume 16 654 EUR a výnosov ostatných v sume 5 269 EUR na celkových výnosoch bol menej ako 1%.

Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2013 výšku 3 411 615 EUR, čím v porovnaní s rokom 2012 poklesli o 48 383 EUR. Tento pozitívny jav bol docielený aj vďaka zefektívňovaniu interných procesov a s tým súvisiacim zavádzaním úsporných opatrení.



REKAPITULÁCIA HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROK 2013 V POROVNANÍ S ROKOM 2012

Spoločnosť vykázala za rok	2013	2012
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	+ 340 496	+ 388 986
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	+14 301	- 13 478
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+ 354 797	+ 375 508
Daň z príjmov za bežnú činnosť	-3 889	+ 172 031
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+ 358 686	+ 203 477

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

ZHODNOTENIE STAVU A VÝVOJA MAJETKU SPOLOČNOSTI

Dlhodobý neobežný majetok

Dlhodobý neobežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2013 dosiahol úroveň 53 402 928 EUR. V porovnaní so stavom v roku 2012 došlo k jeho zníženiu o 847 604 EUR.

Obežný majetok

Obežný majetok spoločnosti k 31. 12. 2013 dosiahol úroveň 2 634 560 EUR. Nárast o 711 804 EUR oproti roku 2012 bol spôsobený zníženým výdajom na investície a zavedením úsporných opatrení v rámci spoločnosti, ktoré znížili ostatné výdaje.

Závazky spoločnosti

Závazky spoločnosti dosiahli k 31. 12. 2013 objem 2 796 451 EUR. Spoločnosť zaznamenala v porovnaní s minulým rokom pokles hodnoty svojich záväzkov o 225 043 EUR.

Vlastné imanie

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 53 042 822 EUR. Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 94,61 %.

Predaj majetku

V roku 2013 bol realizovaný odpredaj motorového vozidla, ktoré bolo v majetku spoločnosti od roku 2001. K jeho odpredaju sa pristúpilo z dôvodu neefektívnosti jeho prevádzky, ako i z dôvodu, že už dlhodobo nemalo v spoločnosti využitie.

ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2013

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 358 686 EUR a nerozdelenom zisku minulých rokov vo výške 15 000 EUR (spolu 373 686 EUR) rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

Prídel do rezervného fondu	35 869
Odvod dividend	194 033
Prídel do investičného fondu	33 884
Tantiémy	19 900
Nerozdelený zisk minulých rokov	90 000
SPOLU	373 686

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR



Prehľad ekonomických ukazovateľov

UKAZOVATEĽ	Miera	2010	2011	2012	2013
Výnosy	EUR	4 095 972	3 901 582	3 835 306	3 766 411
<i>z toho tržby za služby</i>	EUR	4 047 661	3 859 001	3 817 127	3 734 849
Náklady	EUR	3 792 738	3 694 941	3 459 998	3 411 615
<i>z toho odpisy dlhodobého majetku</i>	EUR	1 126 039	1 184 608	1 159 427	1 150 460
Pridaná hodnota	EUR	2 926 889	2 771 887	2 810 943	2 630 804
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	EUR	306 662	287 649	388 986	340 496
Výsledok hospodárenia pred zdanením	EUR	303 234	274 579	375 508	354 797
Výsledok hospodárenia po zdanení	EUR	213 931	206 641	203 477	358 686
Majetok celkom	EUR	57 294 374	56 813 630	56 203 423	56 067 451
<i>z toho neobežný</i>	EUR	55 784 098	55 359 318	54 250 532	53 402 928
<i>obežný</i>	EUR	1 501 658	1 420 375	1 922 756	2 634 560
Vlastné imanie	EUR	53 305 233	53 172 024	52 877 302	53 042 822
Základné imanie	EUR	50 364 400	50 364 400	50 364 400	50 364 400
Závazky	EUR	3 806 991	3 325 803	3 021 494	2 796 451
Bežná likvidita	1,0 – 1,5	1,21	1,06	4,21	4,56
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	40	54	62	86
Priemerná doba splácania záväzkov krátkodobých záväzkov	deň	46	57	43	55
Celková zadlženosť	< 0,7	0,07	0,02	0,05	0,05
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,4	0,4	0,39	0,68
Rentabilita tržieb	%	5,28	5,35	5,33	9,60

Sociálna politika spoločnosti

K 31. 12. 2013 mala spoločnosť vytvorených 30 systemizovaných pracovných pozícií. V minulých obdobiach prebiehala optimalizácia pracovných pozícií. Výsledkom je, že aj pri zníženom počte zamestnancov sa darí zabezpečiť efektívny a plynulý chod spoločnosti.

V oblasti sociálnej politiky, rovnako ako v minulých rokoch, aj v roku 2013 získali zamestnanci spoločnosti rôzne výhody formou peňažných a nepeňažných príjmov - príspevky na regeneráciu a stravovanie, príspevok na doplnkové dôchodkové sporenie. Spoločnosť kladie dôraz aj na ďalšie vzdelávanie všetkých zamestnancov v súlade s potrebami rozvoja a celkovou stratégiou.

V roku 2013 došlo v zmysle Kolektívnej zmluvy k úprave základných miezd pracovníkov spoločnosti zvýšením o 2,5 %.

Sociálny fond

TVORBA A ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU V PRIEBEHU ROKU 2013:

	31. 12. 2013
Stav k 1. januáru	7 957
Tvorba na ťarchu nákladov	7 478
Čerpanie SF	-7 463
Stav k 31. decembru	7 972

Pozn.: sumy sú uvedené v EUR

Časť sociálneho fondu sa v súlade so zákonom o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa v roku 2013 čerpal na zabezpečenie stravovania zamestnancov a regeneráciu pracovnej sily.



Správa nezávislého audítora

01/03

AUDIT PARTNER, S.R.O.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

štatutárnemu orgánu a akcionárovi spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2013

Uskutočnili sme audit pripojenej riadnej účtovnej závierky Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. za rok 2013, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítorech, audite a dohľade nad výkonom auditu a v súlade s Medzinárodnými auditorskými 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 auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.** k 31. decembru 2013, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

V Bratislave, 14.3.2014

Auditorská spoločnosť
AUDIT Partner, s.r.o.
Licencia SKAu č.279



Zodpovedný audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

Správa nezávislého audítora

02/03

AUDIT PARTNER, S.R.O.

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
V zmysle zákona č.540/2007 Z.z. §23 odsek 5

Akcionárovi

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.** za rok 2013, ku ktorej sme dňa 14.3.2014 vydali správu v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

štatutárnemu orgánu a akcionárovi spoločnosti

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2013

Uskutočnili sme audit pripojenej riadnej účtovnej závierky Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. za rok 2013, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítorech, audite a dohľade nad výkonom auditu a 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 nesprávosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Správa nezávislého audítora

03/03

AUDIT PARTNER, S.R.O.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.** k 31. decembru 2013, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

V Bratislave, 14.3.2014

Audítorská spoločnosť
AUDIT Partner, s.r.o.
Licencia SKAu č.279



Zodpovedný audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

II. Overili sme tiež súlad údajov vo výročnej správe s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali súlade s medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú premetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. Decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.** sú v súlade s účtovnou závierkou k 31.12.2013.

Bratislava, 7.4.2014

Audítorská spoločnosť
AUDIT Partner, s.r.o.
Licencia SKAu č.279



Zodpovedný audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810



Súvaha

01/08

UVPOD1v11_1

Súvaha Úč POD 1 - 01

SÚVAHA



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 Đ Ē F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů 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 1 5 9 5 3 7 8	X riadna	X zostavená	od 1	2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2	2 0 1 3
3 5 8 2 2 1 6 3		(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 2
SK NACE			do 1 2	2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0				

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Správa služieb diplomatickému zboru,
a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PALISÁDY

Číslo

3 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 2 0 5 7 4 1 0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4

E-mailová adresa

SAFARIK@SSDZ.SK

Zostavená dňa:

1 2 . 0 3 . 2 0 1 4

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej osoby,
ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválená dňa:

. 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

MF SR č. 25947/1/2010

Tlačivo vytlačené z Portálu FS

Strana 1

Súvaha

02/08

UVPD1v11_2

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021595378



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

ME SR 5 25047/1/2010

MF SR č. 25947/1/2010

Strana 2

Súvaha

03/08

UVPOD1v11_3

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021595378



Číslo riadku a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015	0	0	0	
			0		0	
5.	Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016	0	0	0	
			0		0	
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	1 1 0 1 5 3	1 1 0 1 5 3	1 1 0 1 5 3	
			0		1 1 0 1 5 3	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	1 3 6 6 4 9	1 3 6 6 4 9	9 6 9 3 1	
			0		9 6 9 3 1	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	0	0	2 9 2	
			0		2 9 2	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020	0	0	0	
			0		0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 028)	021	0	0	0	
			0		0	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	0	0	0	
			0		0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023	0	0	0	
			0		0	
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy (063, 065) - 096A	024	0	0	0	
			0		0	
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025	0	0	0	
			0		0	
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	0	0	0	
			0		0	
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (068A, 067A, 06XA) - 096A	027	0	0	0	
			0		0	
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	0	0	0	
			0		0	

ME SR 5 25947/1/2010

MF SR č. 25947/1/2010

Strana 3

Súvaha

04/08

UVPOD1v11_4

Súvaha Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8



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

MF SR č. 25947/1/2010

MF SR č. 25947/1/2010

Strana 4

Súvaha

05/08

UVPD1v11_5

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021595378



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

ME SR A 359471/2010

Súvaha

06/08

UVPOD1v11_6

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021595378



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

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

Súvaha

07/08

UVPOD1v11_7		DČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8			
Súvaha Úč POD 1 - 01					
Označenie 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	0	0	
3.	Zmena základného imania +/- 419	071	0	0	
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072	0	0	
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	8 6 1 3 6 6	8 6 1 3 6 6	
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	8 6 1 3 6 6	8 6 1 3 6 6	
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	0	0	
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	0	0	
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	0	0	
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078	0	0	
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079	0	0	
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	1 4 4 3 3 7 0	1 4 1 8 0 5 9	
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	7 8 9 0 2 0	7 6 8 6 7 2	
2.	Nedeliteľný fond (422)	082	0	0	
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	6 5 4 3 5 0	6 4 9 3 8 7	
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	1 5 0 0 0	3 0 0 0 0	
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 5 0 0 0	3 0 0 0 0	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	0	0	
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	3 5 8 6 8 6	2 0 3 4 7 7	
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	2 7 9 6 4 5 1	3 0 2 1 4 9 4	
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 0 6 2 3 1	3 0 6 5 3 1	
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	0	0	
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	3 7 7 1 1	3 3 2 9 1	
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	2 2 5 6 0	2 6 7 6 7 7	
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	4 5 9 6 0	5 5 6 3	
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	2 1 1 2 9 7 0	2 0 8 0 0 7 1	
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	5 8 0 4 8	1 8 6 4 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096	0	0	
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097	0	0	

Súvaha

08/08

UVPOD1v11_8

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8



Ozna- enie 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	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	102	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	7 9 7 2	7 9 5 7
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	0	0
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	2 0 4 6 9 5 0	2 0 5 3 4 7 0
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	5 7 5 9 1 4	4 5 4 3 1 7
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	4 7 3 6 4 8	3 5 8 0 8 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108	0	0
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	6 7 1 5	3 4 4 2
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	0	0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	0	0
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	0	0
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	4 1 8 4 2	4 5 5 3 9
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	2 9 8 2 7	2 8 0 0 6
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	2 0 1 3 6	1 8 1 4 7
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	3 7 4 6	1 1 0 1
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	1 3 3 6	1 8 0 5 7 5
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	0	0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	1 3 3 6	1 8 0 5 7 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	2 2 8 1 7 8	3 0 4 6 2 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	0	5 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	2 2 8 1 7 8	3 0 4 5 7 7

MF SR č. 25947/1/2010

Strana 8

Výkaz ziskov a strát

01/04

UVPOD2v08_1

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac	Rok
2 0 2 1 5 9 5 3 7 8	X riadna	X zostavená	od 1	2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2	2 0 1 3
3 5 8 2 2 1 6 3		(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 2
SK NACE			do 1 2	2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0				

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
Správa služieb diplomatickému zboru, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
PALISÁDY	3 1
PSČ	Obec
8 1 1 0 6	BRATISLAVA
Číslo telefónu	Číslo faxu
0 2 / 5 9 2 0 5 7 4 1	0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4
E-mailová adresa	
SAFARIK@SSDZ.SK	

Zostavený 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 2 . 0 3 . 2 0 1 4			
Schválený dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

MF SR č. 24219/3/2008/1

Tlačivo vytlačené z Portálu FS

Strana 1

Výkaz ziskov a strát

02/04

UVPOD2v09_2

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8



Ozna- enie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	0	0
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	3 7 3 9 1 7 1	3 8 1 7 1 2 7
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	3 7 3 4 8 4 9	3 8 1 7 1 2 7
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	0	0
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	4 3 2 2	0
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 1 0 8 3 6 7	1 0 0 6 1 8 4
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	4 5 1 0 8 2	4 1 3 6 3 6
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	6 5 7 2 8 5	5 9 2 5 4 8
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 6 3 0 8 0 4	2 8 1 0 9 4 3
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	9 2 8 6 1 1	9 0 2 2 2 2
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	6 0 6 0 4 4	5 8 0 2 9 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	4 5 8 1 3	5 0 6 0 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	2 3 7 7 6 6	2 2 2 8 1 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	3 8 9 8 8	4 8 5 1 3
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	7 8 7 5 3	7 8 1 2 5
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 1 5 0 4 6 0	1 1 5 9 4 2 7
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	9 4 7	3 9 9
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	0	0
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	2 7 4 5 7 2	8 9 2 6 6
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	9 6 4 0	1 3 9 8 3
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	- 1 3 1 5 0 1	2 0 7 2 9 9
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(597)	24	0	0
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25	0	0
*	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	3 4 0 4 9 6	3 8 8 9 8 6
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27	0	0

Výkaz ziskov a strát

03/04

UVPOD2v03_3

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8



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	0	0
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	0	0
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30	0	0
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31	0	0
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33	0	0
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34	0	0
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35	0	0
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36	0	0
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37	0	0
X.	Výnosové úroky (662)	38	6 2 1 9	3 9 9 6
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 4 6	1 2 7 1 7
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1 0 4 3 5	0
O.	Kurzové straty (563)	41	0	2 3 8 8
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	0	0
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 2 0 7	2 3 6 9
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44	0	0
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45	0	0
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	1 4 3 0 1	- 1 3 4 7 8
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	3 5 4 7 9 7	3 7 5 5 0 8
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 3 8 8 9	1 7 2 0 3 1
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2 6 3 1	8 4 0
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 6 5 2 0	1 7 1 1 9 1
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	3 5 8 6 8 6	2 0 3 4 7 7
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52	0	0
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0

Výkaz ziskov a strát

04/04

UVPOD2v09_4

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56	0	0
2.	- odložená (+/- 594)	57	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	3 5 4 7 9 7	3 7 5 5 0 8
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	3 5 8 6 8 6	2 0 3 4 7 7

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

01/17

UVPOD3_1

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY individuálnej účtovnej závierky

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



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

Údaje sa vypisujú 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 Ů 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 1 5 9 5 3 7 8	X riadna	X zostavená	od 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
3 5 8 2 2 1 6 3	priebežná	(vyznačí sa x)	
SK NACE	v eurocentoch		od 1 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Správa služieb diplomatickému zboru,
a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PALISÁDY

Číslo

3 1

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 2 0 5 7 3 5 0 2 / 5 9 2 0 5 7 5 4

E-mailová adresa

SAFARIK@SSDZ.SK

Zostavené dňa: 1 2 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

02/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2021595378

Strana : 2

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A. a,b,c) Základné informácie

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
 Sídlo: Pelišády 31, 81106 Bratislava
 Dátum založenia: 01.10.2001
 Dátum vzniku: 15.10.2001

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
 organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR
 sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	33
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	29	33
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

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

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité skutočnosti
---------------	-------	--------------	------------------------------

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: 28.05.2013

D. Ďalšie informácie

a) rozpracované v časti E. e) rozpracované v časti I. l) 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, a osobitnosťami:

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 ☐ provízia ☐ skonto ☒ poistné ☒ clo

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 ☐ provízia ☒ poistné ☒ clo

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

03/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2021595378

Strana :

3

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 ☒ poisťné ☒ do
☒ iné skonto

Náklady súvisiace s obstaraním zásob

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

Pri vyšetradzení 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) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

Pohľadávky sú oceňované nominálnou hodnotou.

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

Krátkodobý finančný majetok je oceňovaný nominálnou hodnotou

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

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

Náklady budúcich období sú vykazované vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Pri

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

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

Závazky, vrátane rezerv a úverov, sú oceňované nominálnou hodnotou.

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

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

Výdavky budúcich období sú vykazované vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Vým

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:

nominálnou hodnotou

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

04/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2021595378

Strana :

4

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

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použitá účtovná odpisová metóda pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
softvér	4	25	lineárna
oceniteľné práva	8	12,5	lineárna
stavby	40, 60	1,6 - 2,5	lineárna
samosťatné hnut. veci a súbory	8, 12	8,3 - 25	lineárna

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

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádza 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 výslovnými rozhodnutiami (text v poznámke)
- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zariadeného 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 vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú.
- ☐ Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.
- ☐ Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

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							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		177 702			5 828			183 528
Prírastky		2 222				2 222		4 444
Úbytky						2 222		2 222
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		179 924			5 828			185 750
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		177 702			4 557			182 259
Prírastky		2 222			363			2 585
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		179 924			4 920			184 844
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia					1 268			1 268
Stav na konci účtovného obdobia					908			908

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

05/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 5

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		172 154			4 376			176 530
Prírastky		5 548			1 450	6 998		13 996
Úbytky						6 998		6 998
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		177 702			5 826			183 528
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		172 154			4 376			176 530
Prírastky		5 548			181			5 729
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia		177 702			4 557			182 259
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny (+/-)								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia					1 269			1 269

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

06/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2021595378

Strana: 6

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								
	Pozamky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných 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	9 887 832	53 736 260	1 084 702			229 184	96 931	292	66 015 161
Prírastky		233 485	23 589			4 156	300 928	-292	561 845
Úbytky			26 009				261 210		287 219
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	9 887 832	53 969 745	1 082 281			233 320	136 649		66 289 807
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 821 032	869 626			74 957			10 765 615
Prírastky		1 082 572	50 663			14 641			1 147 876
Úbytky			26 009						26 009
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		10 903 604	894 582			89 598			11 887 784
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 887 832	43 915 228	214 774			154 207	96 931	292	54 249 264
Stav na konci účtovného obdobia	9 887 832	43 066 141	107 679			143 722	136 649		53 402 023

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

07/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 7

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 hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Zmliekné 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	10 031 237	52 374 351	1 097 343			217 358	1 268 337		64 988 636
Prírastky	65 733	1 351 899	4 457			11 805	276 445	292	1 721 632
Úbytky	230 138		17 098				1 447 851		1 695 087
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	9 867 832	53 736 250	1 094 702			229 164	96 931	292	65 015 181
Oprávy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744 933	829 345			55 037			9 629 318
Prírastky		1 076 090	57 679			19 820			1 153 698
Úbytky			17 098						17 098
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		9 821 032	869 926			74 857			10 765 917
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	10 031 237	43 629 420	267 995			162 321	1 268 337		55 359 318
Stav na konci účtovného obdobia	9 867 832	43 915 228	214 774			154 207	96 931	292	54 249 264

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
nehnutelnosti	53 753 142	1.1.2011 - neúčito
dlhodobý hmotný majetok	1 678 967	1.1.2011 - neurčito
motorové vozidlá	262 212	1.1.2011 - neurčito

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

08/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2021595378

Strana : 8

F. r) Opravné položky k pohľadávkam podľa súvahových položiek

Opravné položky podľa súvahových položiek krátkodobého finančného majetku

Druh pohľadávky	Riadek súvahy	Dôvod tvorby	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12. BO
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 046)	038					
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A)	039					
2. Čistá hodnota záskazky (318A)	040					
3. Pohľadávky voči dohranej účtovnej jednotke a materskej účtovnej j.	041					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A)	043					
6. Iné pohľadávky (336A, 337A, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A)	044					
7. Odložené daňové pohľadávky (481A)	045					
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046					
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A)	047	súdne spory	265 333	303 721	8 539	560 515
2. Čistá hodnota záskazky (318A)	048					
3. Pohľadávky voči dohranej účtovnej jednotke a materskej účtovnej j.	049					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A)	051					
6. Sociálne poistenie (338) - 391A	052					
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391	053					
8. Iné pohľadávky (335A, 336A, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A)	054	súdny spor	34 521	7 842	34 521	7 842

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	265 333	303 721	8 539		560 515
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	34 521	7 842	34 521		7 842
Pohľadávky spolu	299 854	311 563	43 060		568 357

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			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	6 441	657 965	664 406
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1		1
Iné pohľadávky	235 420		235 420
Krátkodobé pohľadávky spolu	241 862	657 965	899 827

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

09/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 9

F. w) Významné položky krátkodobého finančního majetku – Tabuľka č. 1

Časť peňažných prostriedkov na bankových účtoch predstavujú peňažné prostriedky, ktoré súvisia s výkonom správcovstva.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažnica, cenky	3 519	5 044
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 291 257	1 259 162
Výsledové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 294 776	1 264 206

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

Opis položky časového rozlišení	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	163	
SW služby	163	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	29 600	30 135
poistenie majetku	25 358	26 904
ostatné	4 242	3 231
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

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	50 364 400	50 364 400
Počet akcií (a.s.)	15 170	15 170
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)	3 320	3 320
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spotrebnosť)	100	100
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota zapísaného základného imania	50 364 400	50 364 400
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo šou ovčadenými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

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

V každom roku bol rozdelený hospodársky výsledok - účtovný zisk minulého účtovného obdobia nasledovným spôsobom:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	203 477
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do základného rezervného fondu	20 348
Prídel do štruktúrnych a ostatných fondov	4 933
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prídel do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	178 166
Iné	
Spolu	203 477

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

10/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana: 10

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku

základná rezerva - Z, ostatné rezervy (účtovné) - Ů
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	267 677	7 608		252 725	22 560
Odhodnotené do obdobia	14 852	7 608			22 560
Rezerva na podnikateľské riziká	252 725			252 725	
Krátkodobé rezervy, z toho:	38 854	81 372	38 554		83 672
na nevyčerpané dovolenky	10 781	8 182	10 781		8 182
na soc. a zdrav. odvody	3 795	2 880	3 795		2 880
na nevyplatené odmeny	5 563	3 950	5 563		3 950
na súčet	8 900	9 610	8 900		9 610
na nevyfakturované dodávky	9 815	14 740	7 515		17 040
na výušt. služby		42 000			42 000

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

základná rezerva - Z, ostatné rezervy (účtovné) - Ů
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	205 641	63 181		1 145	267 677
Odhodnotené do obdobia	16 097			1 145	14 852
na podnikateľské riziká	189 544	63 181			252 725
Krátkodobé rezervy, z toho:	48 682	38 854	48 682		38 854
na nevypl. dovolenku	8 233	10 781	8 233		10 781
na soc. a zdrav. odvody	2 676	3 795	2 676		3 795
na nevyplatené odmeny	20 268	5 563	20 268		5 563
na súčet	8 900	8 900	8 900		8 900
na nevyfakturované dodávky	8 605	9 815	8 605		9 815

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

Výška krátkodobých záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti.

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	575 614	454 317
Záväzky po lehote splatnosti		

G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahaová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
dlhodobé záväzky z obch. styku	58 048		58 048	
záväzky zo soc. fondu	7 972		7 972	
odložený daň. záväzok	2 046 950			2 046 950
krátkodobé záväzky z obch. styku	473 648	473 648		
nevyf. dodávky	6 715	6 715		
záväzky voči zamestnancom	41 842	41 842		
záväzky zo soc. poisťovní	29 827	29 827		
daň. záväzky	20 136	20 136		
ostatné záväzky	3 746	3 746		
bankové úvery	1 336	1 336		
Spolu:	2 690 220	577 250	66 020	2 046 950

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

11/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 11

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	2 112 970	2 080 071
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 046 950	2 053 470
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	66 020	26 601
Krátkodobé záväzky spolu	575 914	454 317
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	575 914	454 317
Záväzky po lehote splatnosti		

G. f) Spôsob vzniku odloženého záväzku

Titul vzniku odloženého daňového záväzku	Výpočet a suma
Daňová zost. cena dlhodobého majetku je menšia ako účtovná	
rozdiel zost. cien	9372837
sadzba dane	22%
odložený záväzok	2062024
Iné:	

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	9 304 317	8 628 130
odpočítateľná	-68 520	-22 515
zdaniteľná	9 372 837	8 650 645
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľná		
zdaniteľná		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť navyžitú daňovú záťaž		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložený daňový pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zúčtované ako náklady		
Zúčtované do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 046 950	2 053 470
Zmena odloženého daňového záväzku	-6 520	498 544
Zúčtované ako náklady	-6 520	171 191
Zúčtované do vlastného imania		327 353
Iné:		

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 957	7 635
Tvorba sociálneho fondu na základe nákladov	7 493	7 657
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 493	7 657
Čerpanie sociálneho fondu	7 478	7 235
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 942	7 957

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

12/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 12

G. i) Bankové úvery

Spoločnosť mala od roku 2003 uzavretú zmluvu o poskytnutí investičného úveru vo výške 5 974 905,40 EUR. Úver bol splatný v roku 2013. Formou zabezpečenia bolo záložné právo na nehnuteľnosť objektu AC Diplomati voči VOLKSBANK Slovensko, a.s.

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						
Krátkodobé bankové úvery						
investičný úver	EUR	1,458	20.1.2013			160 575

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:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	228 178	304 577
nájomné	228 178	304 577

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

A - prenájom nehnuteľností a služby s tým spojené

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
GR	3 734 040	3 817 127				
Spolu	3 734 040	3 817 127				

H. c) až H. f) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov, ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov, mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného obdobia a týkajúcich sa predchádzajúcich období

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	4 322	
aktívacia dlhodobého hmotného majetku	4 322	
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 640	13 983
odpis zväzku	650	7 433
zmiešané pokuty	605	1 570
náhrada škôd	8 910	
ostatné	1 475	4 880
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:	10 435	
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	10 435	
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

13/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 13

H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 734 848	3 847 127
Tržby za tovar		
Výnosy zo záskadby		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	3 734 848	3 847 127

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
služby, z toho:	657 288	592 548
opravy a udržiavanie	234 647	211 363
servis VTZ	75 595	70 718
poradenstvo - právne, odborné	51 035	28 454
strážna služba	63 647	59 275
nájomné	13 829	12 108
upratovanie služby	32 899	29 769
služby VT	18 535	29 265
reprezentatívne	8 015	5 711
stolné	22 424	22 108
odvoz odpadu	24 308	21 259
parkovanie	13 122	14 844
telekomunikácie	21 630	26 479
zahraničné služby	17 399	8 257
ostatné	62 100	54 938

I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
ostatné náklady z hospodárskej činnosti, z toho:	-131 501	207 268
neopodstatnená DPH (naef.)	84 715	92 994
poistenie majetku	18 897	19 477
tvorba a použitie rezervy na podn. riziká	-252 725	63 181
ostatné	17 612	31 647

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Kurzové straty spolu, z toho:		2 388
kurzové straty ku dlu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		2 388
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 353	15 086
bankové úroky	146	12 717
bankové poplatky	2 207	2 369

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	9 500	8 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej zvierky	9 500	8 800
Iné účtovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

14/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 14

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	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	354 797	x	x	375 507	x	x
Isurická daň	x	81 603	23	x	71 336	19
Daňovo neuznané náklady	340 048	788 211	22	185 427	35 233	9
Výnosy nepodliehajúce dani	-688 169	-158 279	-45	-561 306	-106 647	-28
Vplyv navrhovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umerenie daňovej straty	-373	-85				
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	0 303	1 450		-372	-78	
Splatná daň z príjmov	x	2 631	1	x		
Odložená daň z príjmov	x	-6 520	-2	x	171 191	46
Celková daň z príjmov	x	-3 889	-1	x	172 031	46

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Umelecké diela

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenechaný majetok	29 211	29 211
Majetok v nájom (operatívny prenájom)		
Majetok prístup do daňových		
Pohľadávky z darov		
Závazky z opcií derivátov		
Odpratané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

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

pozemok na LV 539 KÚ Staré mesto p.č. 221/1, roz. 3Co/2/2010-522

záloha podaná spoločnosťou MILLENNIUM Development, a.s. o určenie platnosti právnych úkonov - sumu nákladov, resp. straty nie je možné odhadnúť.

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spríazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	230 137	
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecných záväzkových právnych predpisov		
Zo zmien o podriadenom záväzku		
Z rušení		
Iné podmienené záväzky		

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

pozemok na LV 539 KÚ Staré mesto p.č. 221/1, roz. 3Co/2/2010-522

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spríazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	230 137	
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecných záväzkových právnych predpisov		
Zo zmien o podriadenom záväzku		
Z rušení		
Iné podmienené záväzky		

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

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

15/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 15

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

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
odmena člena predstavenstva	45 613					

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

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
odmena člena predstavenstva	50 605					

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	e	f

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	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emitné ážio	881 366				881 366
Ostatné kapitálové fondy					
Základný rezervný fond (necelkový fond) z kapitálových vkladov	788 672			20 348	789 020
Oceňovacie rozdiely z premenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z premenenia pri zlučení, splynutí a rozdelení					
Základný rezervný fond					
Necelkový fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	649 387			4 963	654 350
Narozdelený zisk minulých rokov	30 000		15 000		15 000
Neuhrazené strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	203 477	358 686	178 166	-25 311	358 686
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Masové imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

16/17

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 5 9 5 3 7 8

Strana : 16

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

Položka vlastného imania	Bezprostredná predchádzajúca účtovná obdoba				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Zastatné imanie	50 364 400				50 364 400
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Požiadavky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio	1 722 732			-861 366	861 366
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nadaľitelný fond) z kapitálových výsledkov					
Oceňovacie rozdiely z premenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z premenenia pri zúčtení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	748 007			20 655	768 672
Nadaľitelný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	100 244		327 353	876 496	649 387
Nerozdelený zisk minulých rokov	30 000				30 000
Nerozdelená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	206 641	203 477	170 646	-35 795	203 477
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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

17/17

Príloha č. 1

Priebeh peňažných tokov

EUR

EUR

SSDZ, a.s.

	2013	2012
F. Stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov na začiatku obdobia	1 264 206	831 009
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z. Účtovný zisk alebo strata z bežnej činnosti pred zdanením	354 797	375 507
A.1. Úpravy o nepeňažné operácie	1 452 446	1 291 169
A.1.1. Odpisy dlhodobého majetku	1 150 460	1 159 427
A.1.2. Zmena stavu opravných položiek a rezerv	313 321	129 353
A.1.3. Zisk (-) / strata (+) z predaja dlhodobého majetku	-900	0
A.1.4. Výnosy z dividend a podielov na zisku (-)		
A.1.5. Výučet, nákladové úroky (+) s výnim. kapitalizovaných a výučet, výnosové úroky (-)		
A.1.6. Ostatné nepeňažné operácie- kurzové rozdiely	-10 435	2 388
A* Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 807 243	1 666 675
A.2. Zmeny stavu nepeňažných položiek prevádzkového kapitálu	-226 817	-85 404
A.2.1. Zmena stavu pohľadávok a aktívnych účtov	50 224	63 637
A.2.2. Zmena stavu krátkodobých záväzkov	-277 254	-149 430
A.2.3. Zmena stavu zásob (+/-)	213	389
A.2.4. Ostatné - Čerpanie fondov zo zisku		
A** Čistý peňažný tok prevádzkovej činn. pred zdanením a mimoriadnymi položkami	1 580 426	1 581 271
A.3. Vyplatené úroky s výjimkou kapitalizovaných úrokov (-)	-146	-12 717
A.4. Prijaté úroky (+)	6 219	3 996
A.5. Zaplatená daň z príjmov za bežnú činnosť a za dorubky dane za min. obdobie (-)	-1 181	-840
A.6. Mimoriadny VH vr. Zaplatenej dane z mimoriadnej činnosti		
A.7. Prijaté dividendy a podiely na zisku		
A*** Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 585 318	1 571 710
Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1. Výdavky spojené s obstaraním dlhodobého majetku	-206 218	-264 040
B.2. Príjmy z predaja dlhodobého majetku	900	
B.3. Splátky dlhodobých úverov a pôžičiek	-181 575	-724 291
B*** Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti	-386 893	-988 331
Peňažné toky z finančných činností		
C.1. Dopady zmien dlhodobých záväzkov, príp. krátkodobých		
C.2. Dopady zmien vlastného kapitálu na peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-167 855	-150 181
C.2.1. Zvýšenie peň. prostriedkov a ekvivalentov z titulu zvýšenia základného imania, emisného ážia, rezervného fondu vr. záloh (+)	25 311	20 665
C.2.2. Vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom (-)		
C.2.3. Ďalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkom a akcionárom (+)		
C.2.4. Úhrada strát spoločníkmi (+)		
C.2.5. Odmeny vyplatené zo zisku		
C.2.6. Vyplatené dividendy a tantiemy	-193 166	-170 846
C*** Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti	-167 855	-150 181
F. Čisté zvýšenie, resp. zníženie peňažných prostriedkov	1 030 570	433 198
R. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekv. na konci obdobia	2 294 776	1 264 206

Výhľad na rok 2014

V roku 2014 budú v spoločnosti dominovať nasledovné akcie:

Investičná akcia – Palisády 29

Od roku 2004 tvoria kancelárske priestory objektu AC DIPLOMAT významný podiel v rámci portfólia SSDZ, a.s. V objekte sídli aj Európska komisia a Európsky parlament. V roku 2006 v týchto priestoroch svoje brány širokej verejnosti otvorilo aj Európske informačné centrum. Uvedené inštitúcie vystupujú pod spoločným názvom EURÓPSKY DOM. Počas doby užívania dochádza postupne napriek pravidelnej údržbe k fyzickému a morálnemu opotrebovaniu technického zariadeniu budov. Taktiež sú v súčasnosti kladené čoraz väčšie požiadavky na užívanie priestorov v súvislosti s osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Aby objekty zodpovedali technickým, bezpečnostným a funkčným požiadavkám kladeným na objekty tohto typu, je potrebná modernizácia priestorov a technickej infraštruktúry spolu s úpravami na zníženie spotreby energie v budove.

Investičná akcia – Jančova 8

Objekt Jančova 8A je bytový dom nachádzajúci sa v lukratívnej časti Bratislavy s unikátnym výhľadom na Dunaj. Jedná sa o uzatvorený areál s parkovou úpravou a relaxačnou zónou v atraktívnej lokalite v blízkosti Bôrika. Pre zhodnotenie objektu a vylepšenie komfortu bývania, architektonicko-výtvarného poňatia a zlepšenia energetickej hospodárnosti budovy je naplánovaný redizajn vstupných a spoločných priestorov a revitalizácia fasády domu.

Investičná akcia – Údolná 7

Tie najlepšie domy majú niečo navyše: pekné prostredie a krásny výhľad. Z tejto definície vychádza potreba skultúrenia príľahlej záhrady a vytvorenia priestoru pre aktívny oddych obyvateľov domu Údolná 7.

Súčasťou týchto úprav bude aj automatická závlaha a vytvorenie detského ihriska a parkových úprav.

Investičná akcia – Donovalova 3

V roku 2013 boli vypracované architektonické štúdie rekonštrukcie objektu v troch alternatívach v súlade s Územnoplánovacou informáciou. Najvýhodnejšou sa javí alternatíva, ktorá spočíva v čiastočnej demolácii objektu a výstavbe nového nízkoenergetického domu. V roku 2014 bude vypracovaná projektová dokumentácia pre realizáciu stavby tak, aby bolo možné pokračovať v realizácii.

Investičná akcia – Hummelova 4

Objekt má predpoklad stať sa modernou budovou aj v súvislosti s nadstavbou ustúpeného podlažia. V roku 2014 sa zameriame na predinvestičnú fázu investičného projektu, a to prípravu lokálneho programu, preverovaciu štúdiu k posúdeniu využiteľnosti pozemku, zhodu investičného zámeru s územným plánom. Na základe záverov štúdie bude vypracovaná projektová dokumentácia smerujúca k zhodnoteniu objektu.

Investičná akcia – Hlavné námestie 7, Hviezdoslavovo námestie 10

Oba objekty sú zapísané v Štátnom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok. V roku 2014 je naplánované reštaurovanie fasády, hlavne architektonicko-výtvarné články na fasáde v rámci odbornej starostlivosti o objekty.

Investičná akcia – Rekonštrukcie bytov v rámci bytových domov

Trh s rezidenčným bývaním je dnes pomerne nasýtený. Pre zachovanie obsadenosti bytov v našom portfóliu je potrebné zvýšiť štandard bytov a dispozície prispôsobiť súčasnemu trendu v bývaní.



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Kancelária generálneho riaditeľa	Adresa	Palisády 31, 811 06 Bratislava I
		02 5920 57 38/12
	E-mail	office@ssdz.sk
	Web	www.ssdz.sk
	Fax	02 5441 55 02
Podateľňa		02 5920 57 38