

POLUS Tower 2, a.s.

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

30. APRÍL 2014

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti POLUS Tower 2, a.s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) k 30. aprílu 2014 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 31. júla 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti POLUS Tower 2, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 30. aprílu 2014, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. k 30. aprílu 2014 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

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

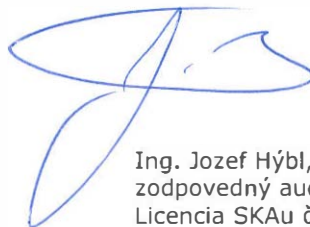
Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 30. aprílu 2014. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 30. aprílu 2014.

Bratislava 15. decembra 2014



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Jozef Hýbl, CA, FCCA, DipIFR
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 857

Výročná správa POLUS Tower 2, a.s.

k 30. aprílu 2014



POLUS Tower 2, a.s.
Vajnorská 100/B
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Profil spoločnosti

Príloha: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok končiaci sa 30. apríla 2014

1. Profil spoločnosti

Spoločnosť POLUS Tower 2, a.s. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. IMMOFINANZ Group je realitný investor a developer kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. V odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 20 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže realisticky odhadnúť nový vývoj a zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov. Jediným akcionárom spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. bola ku koncu apríla 2014 rakúska spoločnosť IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH

Spoločnosť POLUS Tower 2, a.s. vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností TriGranit Office., a.s. a NEROX, a.s..

Hodnota stavieb v zostatkovej cene 31 471 044,- EUR (2013: 35 973 787,- EUR) k 30. aprílu 2014 predstavuje administratívnu budovu Millennium Tower II. K budove bola vytvorená opravná položka vo výške 10 094 233,- EUR (2013: 7 635 505,- EUR) na základe znaleckého posudku, z dôvodu nižšej návratnej hodnoty budovy oproti účtovnej hodnote.

Obežný majetok spoločnosti k 30. aprílu 2014 pozostáva najmä z účtov v bankách v hodnote 3 460 588,- EUR (2013: 2 875 950,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 23 946,- EUR (2013: 113 723,- EUR). Náklady budúcich období (daň z nehnuteľností, poistenie a prenájom pozemku) predstavovali ku koncu apríla 2014 hodnotu 13 391,- EUR (2013: 25 386,- EUR).

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 akcií v nominálnej hodnote 24 966,44 EUR (2013: 24 966,44 EUR). Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 30. aprílu 2014 predstavuje najmä poskytnutý akcionársky úver vo výške 5 316 375,- EUR (2013: 5 066 318,- EUR). Krátkodobé záväzky k 30. aprílu 2014 predstavovali najmä záväzky z obchodného styku vrátane nevyfakturovaných dodávok v hodnote 852 729,- EUR (2013: 688 803,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2014 žiadnych zamestnancov (2013: 0 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré su spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevlýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách už spomenutých finančných a nefinančných ukazovateľov uvedených vyššie a v poznámkach k účtovnej zavierke a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Spoločnosť navrhuje stratu vo výške 1 641 242,- EUR previesť na nerozdelené straty minulých rokov.



PRÍLOHA:

POLUS Tower 2, a.s.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

30. APRÍL 2014

POLUS Tower 2, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti POLUS Tower 2, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 30. aprílu 2014, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní splňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

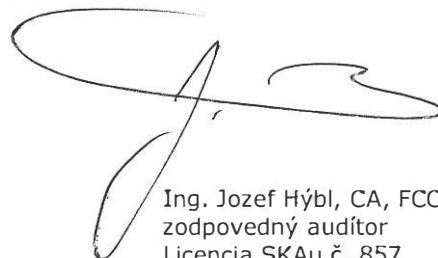
Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti POLUS Tower 2, a.s. k 30. aprílu 2014 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava 31. júla 2014



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Jozef Hýbl, CA, FCCA, DipIFR
zodpovedný audítora
Licencia SKAu č. 857



k 30.04.2014 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 É 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 zavierka	Účtovná zavierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 0 4 7 3 1 3	X riadna	X zostavená	od 5 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 4 2 0 1 4
3 5 9 5 0 8 5 4		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 5 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			do 4 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

POLUS Tower 2, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

VAJNORSKÁ

Číslo

100/B

PSČ

Obec

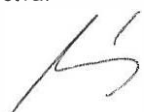
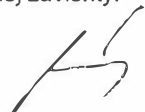

83104 BRATISLAVA

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 49203928 02 / 49203999

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 10.07.2014	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: . . 20			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 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			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	3 2 0 0	3 2 0 0	
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			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
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 jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	3 9 0 0 9 2 2	3 9 0 0 9 2 2	
					3 3 1 3 8 2 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
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			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	2 6 2 2 8 2	2 6 2 2 8 2	
					3 2 1 9 5 2
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	2 6 2 2 8 2	2 6 2 2 8 2	
					3 2 1 9 5 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	1 7 6 8 2 7	1 7 6 8 2 7	
					1 1 5 7 2 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	2 3 9 4 6	2 3 9 4 6	
					1 1 3 7 2 3
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	1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	2 8 8 1	2 8 8 1	
					2 0 0 5
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	3 4 6 1 8 1 3	3 4 6 1 8 1 3	
					2 8 7 6 1 4 0
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	1 2 2 5	1 2 2 5	
					1 9 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	3 4 6 0 5 8 8	3 4 6 0 5 8 8	
					2 8 7 5 9 5 0
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	2 9 9 4 9	2 9 9 4 9	
					8 7 6 3 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 3 3 9 1	1 3 3 9 1	
					2 5 3 8 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 6 5 5 8	1 6 5 5 8	
					6 2 2 4 7

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	3 5 8 3 0 8 7 1	3 9 8 0 1 4 5 3
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	5 9 3 8 5 5	1 9 2 9 3 2 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	2 4 9 6 6 4 4	2 4 9 6 6 4 4
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	2 4 9 6 6 4 4	2 4 9 6 6 4 4



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

PD-20140098, d. 8. 2014

UVPOD1v11_8

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022047313



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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 0 . 0 4 . 2 0 1 4 (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 Ä B Č D É 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 zvierka	Účtovná zvierka	Mesiac Rok
2 0 2 2 0 4 7 3 1 3	X riadna	X zostavená	od 5 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do 4 2 0 1 4
3 5 9 5 0 8 5 4		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 5 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0			do 4 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P O L U S T o w e r 2 , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V A J N O R S K Á

Číslo

1 0 0 / B

PSČ

Obec


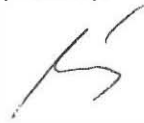

8 3 1 0 4 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 4 9 2 0 3 9 1 4 0 2 / 4 9 2 0 3 9 9 9

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 1 0 . 0 7 . 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: 
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	5 2 2 2 1 1 7	5 3 8 6 8 0 8
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	5 2 2 2 1 1 7	5 3 8 6 8 0 8
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 9 2 4 3 9 5	2 0 4 3 4 6 6
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	7 5 1 5 8 0	6 8 2 2 2 4
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 1 7 2 8 1 5	1 3 6 1 2 4 2
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 2 9 7 7 2 2	3 3 4 3 3 4 2
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 7 4 4 5	5 7 8 5
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	4 5 0 3 2 0 0	4 8 0 4 1 4 2
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 3 7 5	1 9
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	5 4 7 2 2	3 7 1 6 0
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r.12 - r.17 - r.18 + r.19 - r.20 - r.21 + r.22 - r.23 + (-r.24) - (-r.25)	26	- 1 2 7 6 2 7 0	- 1 5 0 3 7 2 6
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
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	3 0 7 0	3 0 4 9
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 0 5 1 1 1 0	1 1 0 3 1 4 1
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 0 3 6	1 9 3 1
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 1 0 5 0 0 7 6	- 1 1 0 2 0 2 3
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 2 3 2 6 3 4 6	- 2 6 0 5 7 4 9
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 6 8 5 1 0 4	2 1 5 2 3 3
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 2 3 7 5 0	3 9 4 9 8
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 8 0 8 8 5 4	1 7 5 7 3 5
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 1 6 4 1 2 4 2	- 2 8 2 0 9 8 2
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	- 2 3 2 6 3 4 6	- 2 6 0 5 7 4 9
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 1 6 4 1 2 4 2	- 2 8 2 0 9 8 2

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej zvierky
zostavenej k 30.04.2014

v - eurocentoch

- celých eurách *)

Za obdobie od mesiac rok

mesiac rok

Za bezprostredne mesiac rok
predchádzajúce obdobie od

mesiac rok

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná zvierka:*)

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná zvierka:*)

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P O L U S T o w e r 2 , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V A J N O R S K Á

Číslo

1 0 0 / B

PSČ

Názov obce

B R A T I S L A V A

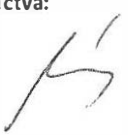
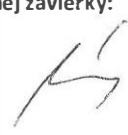

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 21.7.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa križikom

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS Tower 2, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 17. mája 2005 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 18. august 2005, IČO 35 950 854. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 3667/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností TriGranit Office, a.s. a NEROX a.s.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- dodávka elektriny
- distribúcia elektriny
- prieskum trhu

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNÝ DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 30.4.2013, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 25. októbra 2013.

7. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Účtovná závierka Spoločnosti k 30.4.2013 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 30.4.2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Karel Bor	predseda predstavenstva	10.3.2014	
Dietmar Reindl	predseda predstavenstva	31.5.2013	10.3.2014
Regina Schmid	predseda predstavenstva	5.3.2012	31.5.2013
Jan Chaloupka	člen predstavenstva	3.12.2010	
Gerold Hellmich	člen dozornej rady	15.8.2013	
Mag.Birgit Noggler	člen dozornej rady	13.7.2010	
Josef Mayer	člen dozornej rady	5.3.2012	
Alfons Mähr	člen dozornej rady	22.2.2013	14.8.2013
Mag.Manfred Wiltschnigg	člen dozornej rady	13.7.2010	22.2.2013

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzuje spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti podpisujúci pripoja svoj vlastnoručný podpis.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH	2 496 644,00	100,00%	100,00%	
		0,00%		
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	2 496 644,00	100,00%	100,00%	0,00%

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v štruktúre akcionárov/spoločníkov.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

K 28.2.2015 končí významný nájomca nájom priestorov. Toto ukončenie bude mať významný vplyv na pokles tržieb z prenájmu spoločnosti a dopad na plnenie kritérií pre poskytnutý bankový úver od Slovenskej sporiteľne. Spoločnosť aktívne hľadá nového nájomcu resp. nájomcov, ktorí by pokračovali v prenájme predmetných priestorov po uskutočnení plánovaných rekonštrukčných prác.

Spoločnosť očakáva, že podpora materskej spoločnosti bude pokračovať po dobu nasledujúcich dvanástich mesiacov.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ľarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávací cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Inventár	6	lineárna	16,67
Klimatizácia	12	lineárna	8,33

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená.

p) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

q) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

r) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

s) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

u) Majetok obstaraný v privatizácií

Spoločnosť neúčtuje o majetku obstaranom v privatizácií.

v) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákomom o daniach z príjmov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK**a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.5.2013 do 30.04.2014 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

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	420807,64	61325 906,73	252 789,50				0,00		61999 503,87
Prírastky							3 200,00		3 200,00
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	420807,64	61325 906,73	252789,50	0,00	0,00	0,00	3 200,00	0,00	62 002 703,87
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	17 716 614,81	247383,87						17963998,68
Prírastky		2 044 015,08	456,84						2 044471,92
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	19 760 629,89	247840,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 008 470,60
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	7 635505,19							7 635505,19
Prírastky		2 458 728,08							2 458728,08
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	10094 233,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10094 233,27
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	420807,64	35973786,73	5 405,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 400 000,00
Stav na konci účtovného obdobia	420807,64	31471 043,57	4 948,79	0,00	0,00	0,00	3 200,00	0,00	31 900 000,00

Spoločnosť k 30.4.2014 vykázala opravnú položku vo výške 10 094 233,27 EUR (2013: 7 635 505,19 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, nakoľko reálna hodnota podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná hodnota. Zvýšenie opravnej položky vo výške 2 458 728,08 EUR (2013: zvýšenie 2 761 680,46 EUR) je vykázané v prírastkoch opravných položiek k stavbám.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 30. aprílu 2014 stanovená na 31 900 000,00 EUR.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie

spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

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	420807,64	61 267 246,10	247 307,73				0,00		61935 361,47
Prírastky							64142,40		64 142,40
Úbytky									0,00
Presuny		58 660,63	5 481,77				-64142,40		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	420 807,64	61 325 906,73	252 789,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 999 503,87
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		15674 229,03	247 307,71						15921 536,74
Prírastky		2 042 385,78	76,16						2 042 461,94
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	17 716 614,81	247 383,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 963 998,68
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 873 824,73							4 873 824,73
Prírastky		2 761 680,46							2 761 680,46
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	7 635 505,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 635 505,19
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	420807,64	40 719 192,34	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41 140 000,00
Stav na konci účtovného obdobia	420807,64	35 973 786,73	5 405,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 400 000,00

b) Prehľad poistenia dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť má dlhodobý hmotný majetok poistený. Druh majetku, spôsob a výška poistenia sú uvedené v tabuľke:

Poistený majetok	Poistná suma	Poistná zmluva platná	
		od	do
Poistenie majetku	29 235 611,00	1.1.2014	1.1.2015
Poistenie pre prípad prerušenia prevádzky pre výpadky pri platení nájmu	3 623 670,00	1.1.2014	1.1.2015
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	10 000 000,00	1.1.2014	1.1.2015

c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. v súlade s ustanoveniami úverovej zmluvy zo dňa 25. apríla 2004.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	31 891 851,21
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

d) Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky. Údaje o opravných položkách dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v tabuľke:

popis majetku	zostatková cena	opravná položka	znížená zost. cena
Stavby	41 565 276,84	10 094 233,27	31 471 043,57

e) Prenajatý dlhodobý hmotný majetok vykazovaný ako vlastný majetok

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii prenájatý majetok, ktorý vykazuje ako vlastný.

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

b) Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Spoločnosť nemá dlhové CP držané do splatnosti.

c) Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Spoločnosť neposkytla žiadne dlhodobé pôžičky.

4. ZÁSoby

a) Všeobecné informácie o zásobách

Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby.

b) Prehľad o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

c) Záložné právo a obmedzené právo k zásobám

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii zásoby,

d) Nehnutelnosť na predaj

Spoločnosť neobstarala nehnuteľnosť za účelom jej ďalšieho predaja.

5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

a) Všeobecné údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

b) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť v sledovanom období nerealizovala zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti.

6. POHLADÁVKY**a) Opravné položky k pohľadávkam**

Spoločnosť netvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkam. Dôvodom ich tvorby v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

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 účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0,00	0,00	0,00		0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0,00	0,00	0,00		0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok bežného účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Odložená daňová pohľadávka	262 282,40		262 282,40
Dlhodobé pohľadávky spolu	262 282,40	0,00	262 282,40
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	23 945,82		23 945,82
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	150 000,00		150 000,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	2 880,90		2 880,90
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	176 826,72	0,00	176 826,72

Veková štruktúra pohľadávok bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Odložená daňová pohľadávka	321 952,43		321 952,43
Dlhodobé pohľadávky spolu	321 952,43	0,00	321 952,43
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	72 980,08	40 743,02	113 723,10
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	2 004,76		2 004,76
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	74 984,84	40 743,02	115 727,86

Štruktúra pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	176 826,72	115 727,86
Krátkodobé pohľadávky spolu	176 826,72	115 727,86
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	262 282,40	321 952,43
Dlhodobé pohľadávky spolu	262 282,40	321 952,43

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. v súlade s ustanoveniami úverovej zmluvy zo dňa 25. apríla 2004 ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	176 826,72
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke. Odložené daňové pohľadávky účtované spoločnosťou vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Od hospodárskeho roka 2012/2013 spoločnosť upravila, v súlade s internými postupmi vykazovanie odložených daní z netto vykazovania na brutto vykazovanie, t.j. vykazuje samostatne odložené daňové pohľadávky a samostatne odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0,00	0,00
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 192 192,71	1 399 793,15
odpočítateľné	1 192 192,71	1 399 793,15
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	23,00%
Odložená daňová pohľadávka	262 282,40	321 952,42
Uplatnená daňová pohľadávka	59 670,13	321 952,43
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-28 717,87	2 845,20
Zaúčtovaná do vlastného imania	88 388,00	319 107,23
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

7. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 225,14	190,13
Bežné bankové účty	3 460 587,43	2 875 949,51
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3 461 812,57	2 876 139,64

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad krátkodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

b) Opravné položky k finančnému majetku

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

c) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo obmedzenie práva s ním nakladať.

d) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou

Spoločnosť neocenila krátkodobý finančný majetok ku dňu zostavenia uzávierky reálnou hodnotou.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	13 390,61	25 386,33
Poistné	13 047,07	14 045,02
prenájom pozemku		0,00
Daň z nehnuteľností	76,97	11 314,35
Ostatné nevýznamné položky	266,57	26,96
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	16 558,56	62 246,80
Tržby za energie		42 746,34
Tržby za prevádzkové náklady		12 488,74
Časové rozlíšenie rent free	16 558,56	7 011,72
ostatné nevýznamné položky		

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. VLASTNÉ IMANIE**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	2 496 644,00	2 496 644,00
Počet akcií (ks)	100,00	100,00
Nominálna hodnota 1 akcie	24 966,44	24 966,44
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	-1 641 241,75	-2820 982,04
zisk/strata (+/-) na akciu	-16 412,42	-28 209,82

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov a sú predmetom záložného práva z titulu poskytnutia bankového úveru od Slovenskej sporiteľne, a.s.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.

Údaje o vysporiadaní straty predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	-2 820 982,04
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	-2 820 982,04
Iné	
Spolu	-2820 982,04

3. REZERVY

V spoločnosti sa na účte 323 účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	149 283,00	129 115,87	-149 283,00	-135,12	128 980,75
Audit	5 387,00	4 983,12	-5 387,00	-135,12	4 848,00
Energie (voda, elektrina, plyn)	66 118,01	22 294,09	-66 118,01		22 294,09
Prevádzkové náklady	10 344,84	31 767,22	-10 344,84		31 767,22
Úroky	67 433,15	63 095,83	-67 433,15		63 095,83
Prenájom pozemku		4 898,84			4 898,84
Právne služby		2 076,77			2 076,77
					0,00

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	0,00	149 283,00	0,00	0,00	149 283,00
Audit		5 387,00			5 387,00
Energie (elektrina, voda, plyn)		66 118,01			66 118,01
Prevádzkové náklady		10 344,84			10 344,84
Úroky		67 433,15			67 433,15
					0,00
					0,00
					0,00

4. ZÁVÄZKY

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	614 363,48	295 871,97
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	321 243,31	431 850,49
Krátkodobé záväzky spolu	935 606,79	727 722,46
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	6 293 998,44	6 501 910,46
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	3 295 690,86	4 060 185,00
Dlhodobé záväzky spolu	9 589 689,30	10 562 095,46

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z vyplývajúce z precenenia bankového úveru
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	14 980 413,00	17 652 977,97
odpočítateľné		
zdaniteľné	14 980 413,00	17 652 977,97
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0,00	0,00
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	x	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	23,00%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	3 295 690,86	4 060 184,93
Zmena odloženého daňového záväzku	764 494,07	175 735,00
Zaúčtovaná ako náklad	764 494,07	175 735,00
Zúčtovaná do vlastného imania		

5. SOCIÁLNY FOND

Spoločnosť nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.

6. VYDANÉ DLHOPISY

Spoločnosť neemitovala vlastné dlhopisy.

7. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI**a) Bankové úvery**

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa	EUR	3M EURIBOR+1,3%	31.12.2017	21 955 208,00	23 907 479,00
Krátkodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa	EUR	3M EURIBOR+1,3%	31.3.2014	1 952 271,00	1 830 367,00

Bankový úver je zabezpečený záložným právom v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (pozemok, budova, pohľadávky, akcie).

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH	EUR	3M EURIBOR+4,5%	30.4.2015	5 316 375,44	5 066 317,98
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0,00	0,00
nájomné		
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	675 259,42	695 179,02
energie	2 848,23	25 402,40
prevádzkové náklady	159 536,00	157 536,00
nájomné prijaté vopred	494 174,83	493 792,40
parkovné	18 700,36	18 448,22
ostatné nevýznamné položky		

9. DERIVÁTY

Spoločnosť používa finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

Spoločnosť využíva zabezpečovací derivát na zníženie rizík vyplývajúcich z pohybu úrokovej miery v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom a na optimalizáciu likvidných prostriedkov spoločnosti. Ide o dlhodobý derivát so splatnosťou k 31.12.2017

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch je v tabuľkách:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	977 623,00	0,00
Derivát SLSP na pohyb úrokovej miery		977 623,00	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	409 799,73	0,00	-1068 315,50
Derivát SLSP na pohyb úrokovej miery		409 799,73		-1 068 315,50

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	3 618 190,10	3 507 778,75	584 725,95	835 623,42	1 019 201,01	1 043 406,09
Spolu	3 618 190,10	3 507 778,75	584 725,95	835 623,42	1 019 201,01	1 043 406,09

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0,00	0,00
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 374,78	18,72
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	1 374,78	18,72
Finančné výnosy, z toho:	3 070,23	3 048,51
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3 070,23</i>	<i>3 048,51</i>
Výnosové úroky	3 070,23	3 048,51
Ostatné finančné výnosy		
Mimoriadne výnosy, z toho:	0,00	0,00

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 222 117,06	5 386 808,26
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 445,01	18,72
Čistý obrat celkom	5 226 562,07	5 386 826,98

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A MIMORIADNE NÁKLADY**

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 172 815,06	1 361 241,80
<i>Náklady voči auditorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 324,50</i>	<i>5 543,84</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	5 324,50	5 543,84
iné uisťovacie auditorske služby		
súvisiace auditorske služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 167 490,56</i>	<i>1 355 697,96</i>
Opravy a udržiavanie	221 328,46	55 538,63
Manažérske a správckové poplatky	273 201,52	195 060,12
Parkovné	73 111,55	76 099,32
Prenájom pozemku	9 888,00	9 842,84
Prenájom priestorov-garáž, sklady	92 715,10	90 809,68
Právne, notárske a účtovné služby	42 715,50	13 934,20
Property management	443 457,67	901 069,09
Marketing	8 890,00	
ostatné náklady na služby	2 182,76	13 344,08
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 326 946,78	5 529 311,53
Spotreba materiálu	42 211,28	8 152,81
Spotreba energií	709 368,64	674 071,83
Dane a poplatky	17 444,70	5 784,82
Odpisy	2 044 471,92	2 042 461,94
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	2 458 728,08	2 761 680,46
Poistné	20 435,40	23 892,74
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	28 193,72	12 370,42
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6 093,04	896,51
Finančné náklady, z toho:	1 053 145,97	1 105 071,21
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 053 145,97</i>	<i>1 105 071,21</i>
Debetné úroky	1 051 109,92	1 103 140,90
Bankové poplatky	2 036,05	1 930,31
Mimoriadne náklady, z toho:	0,00	0,00

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-147 657,93	705 624,35
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-104 030,17	167 388,71

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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:	-2 326 345,74	x	x	-2 605 749,05	x	x
teoretická daň	x	-535 059,52	23,00%	x	-521 149,81	20,00%
Daňovo neuznané náklady	-12 909,65	-2 969,22	0,13%	12 870,42	2 574,08	-0,10%
Výnosy nepodliehajúce dani	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Umorenie daňovej straty	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Zmena sadzby dane	-641 991,00	-147 657,93	6,35%	3 528 121,75	705 624,35	-27,08%
Iné	2 533,40	582,68	-0,03%	140921,85	28 184,37	-1,08%
Spolu	-2 978 712,99	-685 103,99	29,45%	-2 592 878,63	215 232,99	-8,26%
Splatná daň z príjmov	x	123 750,23	-5,32%	x	39 498,47	-1,52%
Odložená daň z príjmov	x	-808 854,22	34,77%	x	175 734,52	-6,74%
Celková daň z príjmov	x	-685 103,99	29,45%	x	215 232,99	-8,26%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. NAJATÝ MAJETOK**

Spoločnosť nemá v nájme hnuiteľný majetok formou operatívneho nájmu.
Spoločnosť nemá v nájme hnuiteľný majetok formou finančného prenájmu.
Spoločnosť nemá v nájme nehnuteľný majetok.

2. PRENAJATÝ MAJETOK

Spoločnosť neeviduje na podsúvahových účtoch majetok prenášaný účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.

3. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

3. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosť neeviduje položky podmieneného majetku.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Posytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Obchody so spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami). Údaje o transakciách so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami) sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
POLUS, a.s. -sesterská spol.			
nákup energií	01	88 507,81	
Výnosy-prenájom distribučnej sústavy	03	9 224,72	
náklady nájomné-parkovné, sklad	03	92 715,10	90 809,68
náklady služby	03	2 169,78	
BA/Energetika/, s.r.o.			
nákup energií	01	357 493,16	520 641,96
náklady spojené so službami	03	15 000,00	18 000,00
EHL Real Estate Slovakia s.r.o.			
nákup energií	01	235 372,81	148 843,99
predaj energií	02	235 372,81	326 455,29
správa objektu	03	26 138,90	778678,27
manažérske poplatky	03	143 698,96	153 101,92
IMMOFINANZ Services Slovak Republic s.r.o.			
výnosy - prenájom priestorov	03	42 159,20	1,00
výnosy - prevádzkové náklady	03	27 199,61	4 846,64
náklady-vedenie účtovníctva	03	42 238,17	
náklady-asset management	03	25 500,00	
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH			
management fee	03	101 958,11	23 958,20

b) Transakcie s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami.

Údaje o transakciách s materskou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v tabuľke:

Dcérská účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH - materská spoločnosť			
úrokový náklad	08	250 057,46	245953,32

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	2 496 644,00				2 496 644,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	6 078 531,50				6 078 531,50
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 068 315,50	532 591,98	-2 268 222,42		-762 545,94
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučení, splnutí a rozdelení	-7 111 113,27				-7 111 113,27
Zákonný rezervný fond	499 328,92				499 328,92
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	11 599 066,47				11 599 066,47
Neuhradená strata minulých rokov	-7 743 833,29			-2 820 982,04	-10 564 815,33
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 820 982,04	-1 641 241,75		2 820 982,04	-1 641 241,75
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491- vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					0,00
Vlastné imanie celkom	1 929 326,79	-1 108 649,77	-226 822,42	0,00	593 854,60

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	2 496 644,00				2 496 644,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	6 078 531,50				6 078 531,50
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-646 799,99	517 921,91	-939 437,42		-1 068 315,50
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-7 111 113,27				-7 111 113,27
Zákonný rezervný fond	499 328,92				499 328,92
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	11 599 066,47				11 599 066,47
Neuhradená strata minulých rokov	-7 029 723,20			-714 110,09	-7 743 833,29
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-714 110,09	-2 820 982,04		714 110,09	-2 820 982,04
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
Vlastné imanie celkom	5 171 824,34	-2 303 060,13	-939 437,42	0,00	1 929 326,79

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Údaje sú zobrazené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 326 345,74	-2 605 749,05
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1.1 až A1.13) (+/-)</i>	5 568 702,80	5 928 342,46
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 044 471,92	2 042 461,94
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 (+)	0,00	0,00
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0,00	0,00
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-20 302,25	149 283,00
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2 458 728,08	2 761 680,46
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	37 765,36	-125 175,33
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0,00	0,00
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 051 109,92	1 103 140,90
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-3 070,23	-3 048,51
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0,00	0,00
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0,00	0,00
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0,00	0,00
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 (+/-)	0,00	0,00
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	23 618,06	-372 200,39
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-101 453,76	-336 114,85
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	125 071,82	-36 085,54
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0,00	0,00
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0,00	0,00
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)</i>	3 265 975,12	2 950 393,02
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3 070,23	3 048,51
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-801 052,46	-825 315,55
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0,00	0,00
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0,00	0,00
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</i>	2 467 992,89	2 128 125,98
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-583,18	-579,08
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0,00	0,00
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0,00	0,00
A.	<i>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</i>	2 467 409,71	2 127 546,90

	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0,00	0,00
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-3 200,00	-64 142,40
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 alebo na obchodovanie (-)	0,00	0,00
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0,00	0,00
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0,00	0,00
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 alebo na obchodovanie (+)	0,00	0,00
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
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 (-)	0,00	0,00
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 (+)	0,00	0,00
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0,00	0,00
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti, (súčet B.1. až B.19.)	-3200,00	-64 142,40
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0,00	0,00
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0,00	0,00
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0,00	0,00
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0,00	0,00
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0,00	0,00
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0,00	0,00
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov o krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	<i>-1 878 536,78</i>	<i>-2 040 922,05</i>
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0,00	0,00
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0,00	0,00

C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0,00	0,00
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-1 830 367,00	-1 716 073,00
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0,00	0,00
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0,00	0,00
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0,00	0,00
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0,00	0,00
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-48 169,78	-324 849,05
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0,00	0,00
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0,00	0,00
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 (-)	0,00	0,00
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 (+)	0,00	646 799,99
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0,00	0,00
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0,00	0,00
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0,00	0,00
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-1 878 536,78	-1 394 122,06
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	585 672,93	669 282,44
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	2 876 139,64	2 206 857,20
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 461 812,57	2 876 139,64
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 461 812,57	2 876 139,64

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

U., V. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI PODĽA § 21 od. 9 zákona

Spoločnosť nie je Spoločnosťou, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a ktorých čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 EUR.

W. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI S VÝLUČNÝM PRÁVOM

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby v verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.