

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A. a,b,c) Základné informácie

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: GANIM, s.r.o.
 Sídlo: Trnavská cesta 74A, 821 02 Bratislava
 Dátum založenia: 04.12.2006
 Dátum vzniku: 20.12.2006

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s prenájomom

Obstarávatelské služby spojené so správou nehnuteľností

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

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

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

Povolenie k reštrukturalizácii k 25.9.2014

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☐ riadna ☐ mimoriadna ☒ priebežná
 Dôvod na zostavenie priebežnej účtovnej závierky: legislatíva: Z. č. 431/2002

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 31.08.2013

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

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

C.b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registračného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

D. Ďalšie informácie

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

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad

Povolenie k reštrukturalizácii k 25.9.2014

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

V prípade ak nie, uviesť dôvod: Vyhlásenie konkurzu k 9. 4. 2015

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

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

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

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

nominálnou hodnotou

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

nominálnou hodnotou

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

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

nominálnou hodnotou

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

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963
Stav na konci účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 465 215								12 465 215
Prírastky									
Úbytky	148 252								148 252
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	12 465 215								12 465 215
Stav na konci účtovného obdobia	12 316 963								12 316 963

F. c) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**F. c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo**

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, pohľadávkam, obchodným podielom - záložný veriteľ ČSOB

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Pozemok	

F. p) Prehľad o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	
Nedokončená výroba - inžinierske siete, cesty, osvetlenie vybudované na pozemkoch	4 730 855

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		1 736	1 736
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	336		336
Iné pohľadávky		4 418 711	4 418 711
Krátkodobé pohľadávky spolu	336	4 420 447	4 420 784

F. t) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam - záložný veriteľ ČSOB

Pohľadávka	Forma zabezpečenia	Hodnota
------------	--------------------	---------

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 007	44 769
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 007	44 769

F. y) Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Zmluva o zriadení záložného práva - záložný veriteľ ČSOB.

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	
Bankový účet - blokácia banky	

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**G. a)**

G. a) 1,2,5) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	59 746	59 746
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Venture Capital s.r.o.	59 746	59 746
Ben Zaboloni		
Josef Tal		
PRIGAN HOLDINGS LIMITED		
Hodnota upísaného vlastného imania	59 746	59 746
Hodnota splateného základného imania	59 746	59 746

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

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
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	358 998
Iné	
Spolu	358 998

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	10 215 348	10 528 460
Záväzky po lehote splatnosti	847 403	182 108

G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahová 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
110 - Ostatné dlhodobé záväzky	10 290 660		10 290 660	
126 - Ostatné záväzky z obchodného styku	825 041	825 041		
133 - Daňové záväzky a dotácie	11 191	11 191		
135 - Iné záväzky	4 546	4 546		
140 - KD finančné výpomoci	7 506	7 506		
Spolu:	11 138 944	848 284	10 290 660	

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	10 290 660	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	10 290 660	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	840 778	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Záväzky po lehote splatnosti	840 778	

G. i) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
ČSOB	EUR	3M EURIBOR + 2,75%	30.6.2014		7 600 702	7 600 702
Krátkodobé bankové úvery						
ČSOB - KD komerčný úver	EUR	3M EURIBOR + 2,75%	30.9.2013		108 057	135 456
ČSOB - KTK	EUR		31.10.2013			18 826

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

HDX Central Europe, s.r.o. - pôžička vrátane príslušenstva z toho istina - 8.394.496 EUR
Úroky zvyšujú záväzok.

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 pôžičky						
HDX Central Europe, s.r.o. zmluva	EUR	EURIBOR + 1,85%	2019		10 203 413	10 089 199
Krátkodobé pôžičky						
Creative					10 054	569
Venture					1 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci						
KD fin výpomoc NADLAN v	EUR		2012		11 206	11 206

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

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

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
SR						
Spolu						

H. b) Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	4 730 855	4 730 855	4 730 855		
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	4 730 855	4 730 855	4 730 855		
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

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

Zmluvná pokuta k 31.12.2014 - neuhradená

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Zmluvná pokuta - vady diela, škody Stavozemix	4 478 600	
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

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

Tržby za predané pozemky vrátane IS

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		219 486
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom		219 486

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Stavebné práce a projekty (518 169)		170 524
Opravy, udržiavanie - dielo (511 000)		80 712
Manažérske služby (518 140)		28 000
Reklama, marketing (518 03x)		37 615
Technický dozor - monitor projektu (518 171)		10 000
Nájomné (518 02x)		3 205
Telefón, internet, poštovné (518 010)	82	921
Sprostredkovanie, predaj, starostlivosť, poradenstvo (518 040,081)		89 562
Služby PC 518 100		1 848
Notárske a právne služby (518 110)		1 549
Geodetické práce, vyjadrenia štátnych orgánov (518 164+165)		4 890
Prevádzka voda a kanalizácia	600	

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Kurzové straty spolu, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Bankové úroky	290 512	243 362

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

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

Sporová agenda - reálne existujúce súdne konania, potenciálne spory
 Výzva na úhradu 300.000 Eur
 Súdne konanie - žalovaná suma 498 989,31 Eur
 Suma: 117 856,52 Eur
 Suma: 300.882,14 Eur
 Suma: 158.825,91 Eur
 Suma: 115.784,76 Eur
 Suma: 79.891,23 Eur

Záväzok - zádržné 76.192 EUR - Stavozemix - použité na odstránenie väd diela. (379.600) - zápočet so zmluvnou pokutou

Stavozemix - neoprávnená fakturácia - list z 8.3.2012 - podľa kvalifikovaného odhadu vo výške výške 121.408,68 EUR vrátane DPH. Vzhľadom na prebiehajúce súdne spory zníženie nákladov v zmysle zásady opratnosti nebolo účtované.

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

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

Výzva na úhradu zmluvnej pokuty - zo dňa 20.2.2015 - pohľadávka Ganim, s.r.o. voči STAVOZEMIX s.r.o. vo výške 4.657.100 EUR. (4.478.600,00 k 31.12.2014 a 178.500,00 k 20.2.2015)

Vyhlásenie konkurzu k 9. 4. 2015

	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v horeuvedenom období			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkárne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

P. a - m) (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
Základné imanie	59 746				59 746
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 062 450		358 998		-1 421 448
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-358 998	4 418 679			4 059 681
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d	e
Základné imanie	59 746	59 746	59 746		59 746
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-517 277		545 173		-1 062 450
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-464 305	105 307			-358 998
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Miesto pre ďalšie záznamy

Vyhlasenie konkurzu k 9. 4. 2015