

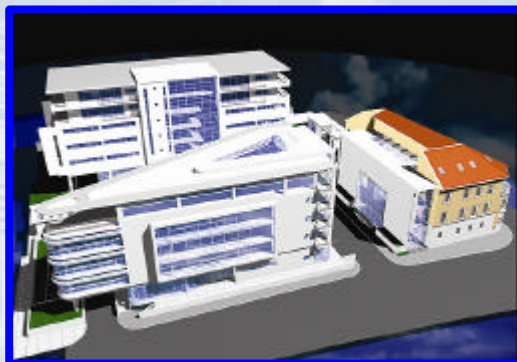
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.



VÝROČNÁ SPRÁVA



2002



... bývanie na úrovni služby šité na mieru ...



Obsah	1
Úvodné slovo predsedu predstavenstva a generálneho riaditeľa	4
Profil spoločnosti	5
História spoločnosti	7
Prehľad hlavných ukazovateľov v roku 2002	8
Ekonomika spoločnosti	9
Orgány spoločnosti	12
Organizačná štruktúra	14
Súvaha	15
Výkaz ziskov a strát	17
Príloha k účtovnej závierke	18
Audítorská správa	20
Sociálny fond v roku 2002	21
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2002	21
Špecifikácia služieb spoločnosti SSDZ, a.s.	22
Kontakty	25

ÚVODNÉ SLOVO PREDSEDU PREDSTAVENSTVA A GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Vážené dámy, vážení páni, milí obchodní partneri,

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. má za sebou prvý rok existencie ako akciovej spoločnosti. Smelo môžem povedať, že to bol úspešný rok.

Som veľmi rád, že napriek výrazným zmenám na trhu realít a silnej konkurencii, sú dosiahnuté výsledky pozitívne. Dokazujú správnosť cesty vytýcanej manažmentom spoločnosti. Cielavedomé kroky orientované na dobudovanie modernej spoločnosti, ktoré uskutočnilo vedenie firmy v uplynulom roku, smerujú ku skvalitneniu organizácie práce, zvyšovaniu kvalifikácie zamestnancov a v neposlednej rade aj k pozitívnej zmene firemnej kultúry.

Hlavným poslaním SSDZ, a.s. je zabezpečiť potreby našich klientov, ktorými sú najmä zastupitelské úrady a medzinárodné organizácie akreditované v Slovenskej republike. Svoje služby a všestrannú poradenskú pomoc poskytujeme i ďalším zahraničným právnickým osobám a spoločnostiam pôsobiacim na našom území. Tento cieľ sa naplní systematickým zlepšovaním kvality prenajímaných priestorov a rovnako aj služieb.

Sme si vedomí, že hlavným našim potenciálom a zárukou úspešného napredovania spoločnosti, sú dobre motivovaní ľudia, schopní a ochotní spolupracovať, riešiť problémy a deliť sa o svoje skúsenosti so svojimi kolegami. Všetky tieto benefity sa prejavujú aj v našej činnosti, ktorej nosnou časťou až do roku 2004, je investičná výstavba nadštandardného administratívneho centra spracovným názvom Diplomat, ktorý bude poskytovať komplexné služby s cieľom zabezpečiť maximálny komfort, profesionálny prístup a spokojnosť nájomcov.

Dovoľte mi záverom poďakovať všetkým, ktorí sa v uplynulom roku zaslúžili o napredovanie našej spoločnosti. Rovnako by som rád poďakoval aj našim obchodným partnerom a vyjadril svoju nádej, že naša spolupráca bude úspešne pokračovať aj naďalej.

JUDr. Ivo Hlaváček, PhD.
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

PROFIL SPOLOCNOSTI

IDENTIFIKACNÉ ÚDAJE

Obchodné meno:	Správa služieb diplomatickému zboru, a. s.
Sídlo:	Palisády 31, 811 06 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť
Den založenia:	1.10.2001
Výška základného imania:	1 517 000 000 Sk
Telefón:	+421 2 5920 5711
Fax:	+421 2 5441 5502
http://	www.ssdz.sk
e-mail:	office@ssdz.sk

Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 1.517.000.000 Sk je tvorené nepenažným vkladom zakladateľa a pozostáva výlučne z nehnuteľností zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru, so sídlom Palisády c. 31, 811 06 Bratislava.

Nepenažný vklad do základného imania je špecifikovaný a ocenený znaleckými posudkami dvoch znaleckých organizácií:

- a) posudok c. 18-205/400/01 vypracovaný dňa 27.9.2001 spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina c. 27, 841 05 Bratislava ocenil hodnotu majetku vkladaneho do základného imania spoločnosti na 1.517.077.218,-Sk a
- b) a posudok c. 34/2001 vypracovaný dňa 27.9.2001 spoločnosťou Properta, s.r.o., so sídlom Nad lúčkami c. 37, 841 05 Bratislava ocenil hodnotu majetku vkladaneho do základného imania spoločnosti na 1.554.344.000,-Sk.

Jediným zakladateľom a akcionárom spoločnosti je Ministerstvo zahraničných vecí Slovenskej republiky. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, z ktorých každá má menovitú hodnotu 100 tis. Sk. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné.

PREDMET PODNIKANIA SPOLOCNOSTI:

- ~ organizačné poradenstvo pre zastupitelské úrady cudzích štátov na území SR
- ~ administratívne práce pre zastupitelské úrady cudzích štátov na území SR
- ~ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
- ~ obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností
- ~ sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájomu nehnuteľností (realitná činnosť)
- ~ prevádzkovanie garáží a odstavných plôch
- ~ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu
- ~ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- ~ konferenčný servis
- ~ organizovanie kurzov, seminárov a školení
- ~ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (velkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- ~ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- ~ prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- ~ sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- ~ výskum trhu a verejnej mienky
- ~ reklamná a propagácia činnosť
- ~ automatizované spracovanie dát
- ~ murárstvo
- ~ výkon činnosti stavebného dozoru
- ~ vykonávanie drobných jednoduchých stavieb a poddodávok pre uvedené stavby
- ~ uskutočňovanie stavieb, ich zmien, stavebných úprav a údržbárskych prác

Správa služieb diplomatickému zboru, akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 1.10.2001 v nadväznosti na uznesenie vlády č. 746 zo dňa 15.8.2001, ktorou vláda schválila transformáciu organizácie Správa služieb diplomatickému zboru na akciovú spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou štátu.

Spoločnosť prevzala všetky práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru, ICO: 30844169, plynúce z titulu jej hmotného a nehmotného majetku. Vklad majetku štátu do spoločnosti odsúhlasila Vláda SR uznesením č. 746 dňa 15. augusta 2001 v súlade s § 13 ods. 7 písm. b) bod 2 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

Do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I bola spoločnosť zapísaná dňa 15.10.2001, vložka č. 2834/B.

Prerod na akciovú obchodnú spoločnosť bol i dôležitým faktorom zmeny v myslení zamestnancov v prospech rastu profesionality, kvality a efektívnosti odvedenej práce na všetkých úrovniach. Uplynulé obdobie prechodu bolo sprevádzané nielen potrebou zmien v interných procesoch, ale dotklo sa i klientov a obchodných partnerov.

Tento trend pokračoval aj v roku 2002, ktorý bol prvým úplným účtovným obdobím fungovania akciovej spoločnosti. Spoločnosť vstupovala na trh v roku 2002 s ambíciou nadviazať na vytvorené renomé a tradíciu a rokmi nadobudnuté skúsenosti naďalej rozvíjať a udržať si dôveru svojich klientov. Zamerala sa v prvom rade na ďalšie zdokonalovanie kvality rozsahu poskytovaných služieb a položila základy pre rozvoj nových podnikateľských aktivít aj v oblasti investícií do realitnej a stavebnej činnosti.

Rok 2002 bol významný aj z investičného hľadiska. Spoločnosť v decembri 2002 začala búracie a prípravné práce, ktoré predchádzajú samotnej výstavbe Administratívneho centra Diplomati. Ukončenie výstavby sa predpokladá v I. štvrtroku 2004. Cieľom výstavby je poskytnúť klientom, súčasným aj budúcim, nadštandardné kancelárske, obchodné a ubytovacie priestory. Naše skúsenosti sú zárukou komfortných služieb, profesionality a maximálnej pohody a spokojnosti nájomcov.

PREHLAD HLAVNÝCH UKAZOVATELOV V ROKU 2002

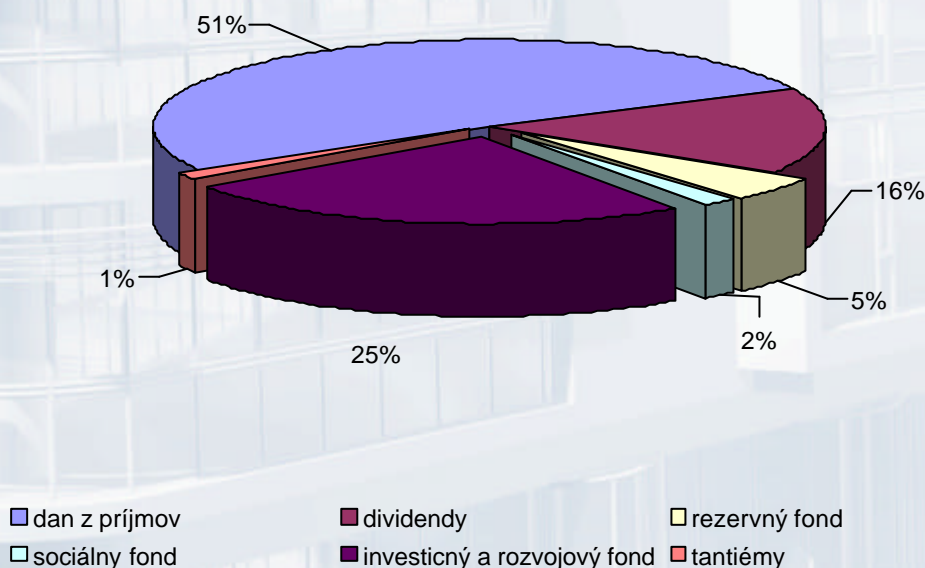
Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2002	Rok 2001
Výnosy	tis. Sk	128 166	30 646
z toho tržby za služby	tis. Sk	120 205	30 301
Náklady	tis. Sk	115 586	28 009
z toho odpisy	tis. Sk	32 542	7 902
Pridaná hodnota	tis. Sk	79 723	17 911
Prevádzkový hospodársky výsledok	tis. Sk	9 937	3 344
Hospodársky výsledok pred zdanením	tis. Sk	12 580	2 637
Hospodársky výsledok po zdanení	tis. Sk	6 132	2 606
Aktíva celkom	tis. Sk	1 673 804	1 608 479
z toho stále	tis. Sk	1 571 617	1 562 419
obežné	tis. Sk	99 332	41 387
Vlastné imanie	tis. Sk	1 577 150	1 586 834
Základné imanie	tis. Sk	1 517 000	1 517 000
Cudzie zdroje	tis. Sk	87 493	13 385
Bežná likvidita		1,12	3,09
Doba obratu pohľadávok	den	5	218
Priemer. doba splácania záväzkov	den	265	159
Celková zadlženosť		5,22	0,83
Priemerný stav pracovníkov	prac.	58	56
Produktivita z výnosov	Sk	2 209 759	2 189 000
Produktivita z pridanej hodnoty	Sk	1 374 535	1 279 357
Rentabilita celkového kapitálu	%	0,37	0,16
Rentabilita nákladov	%	5,02	9,29
Rentabilita tržieb	%	5,10	8,60
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,39	0,66

Rok 2002 bol pre spoločnosť SSDZ, a.s. prvým úplným kalendárnym rokom pôsobenia ako akciovej spoločnosti. Z tohto dôvodu aj porovnávanie dynamiky ekonomických ukazovateľov sa uskutočnilo metódou pomerových ukazovateľov, keď tokové ukazovatele IV. kvartálu 2001 boli prepocítané na približné ročné ukazovatele pre násobenie štyrmi.

Napriek tomu bol rok 2002 pre spoločnosť rokom úspešným. Spoločnosť dosiahla mierne zvýšenie výnosov (4,5%), ktorých tempo rastu bolo vyššie ako tempo rastu nákladov. Obzvlášť potešujúcim je však nárast pridanej hodnoty o viac ako 11%, čo je dôkazom úspešného zefektívnenia a skvalitnenia procesov v spoločnosti.

Do štátneho rozpočtu spoločnosť SSDZ, a.s. prispela celkovou čiastkou viac ako 10 mil. Sk, čo predstavuje až 80 % z hospodárskeho výsledku pred zdanením.

Rozdelenie HV pred zdanením



O pozitívnych zmenách môžeme hovoriť aj v oblasti personálnej. Prejavilo sa to hlavne produktivitou z pridanej hodnoty, ktorá vzrástla o 7% oproti predchádzajúcemu obdobiu. Priemerný stav pracovníkov sa zvýšil z 56 na 58 pracovníkov.

Výrazne sa zlepšila aj bežná likvidita spoločnosti, teda schopnosť spoločnosti splácať svoje záväzky, pričom sa neberú do úvahy zásoby, keďže s ich premenou na platobné prostriedky sa môžu spájať značné straty alebo sú nepredajné. Tá dosiahla hodnotu 1,12 a nachádza sa v optimálnom pásme 1 – 1,5. O pozitívnom vývoji hovorí aj Altmanov index finančného zdravia, tzv. Altmanov Z index, ktorý v roku 2002 dosiahol hodnotu 10,92. Z tohto pohľadu je finančná situácia spoločnosti vsúčasnosti, a takisto aj v predpoklade do budúcnosti, veľmi priaznivá.

V súlade s hlavným poslaním spoločnosti zabezpečovala Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. predovšetkým prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov. Rovnako zabezpečovala opravy a údržbu týchto objektov, služby nevýrobnej povahy a uspokojovanie iných potrieb zastupiteľských úradov, ich predstaviteľov a zamestnancov, sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností a investičnú činnosť.

Obsadenosť nebytových priestorov a rezidiencií:

Nebytové priestory sú využívané pre úrady cudzích zastupiteľstiev na území Slovenskej republiky, pre obchodné oddelenia, medzinárodné organizácie a objekty slúžiace ako rezidencie pre mimoriadnych a splnomocnených velvyslancov akreditovaných na Slovensku.

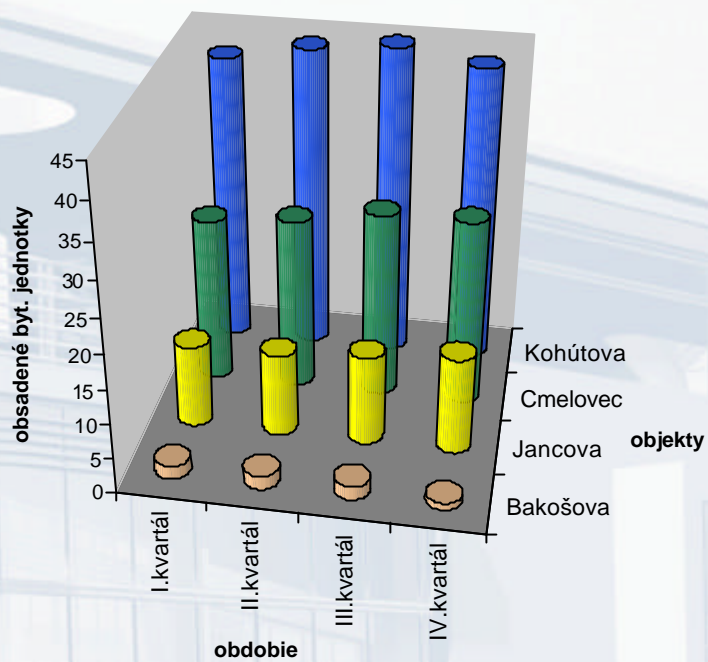
Vývoj obsadenosti v roku 2002 bol priaznivý, nakoľko všetky objekty a rezidencie, ktoré po stavebno-technickej a bezpečnostnej stránke zodpovedajú požadovanému účelu, boli obsadené. Neobsadené boli objekty, ktoré si vzhľadom na nevyhovujúci stav vyžadujú rekonštrukciu. V roku 2003 sú do rekonštrukcie zaradené objekty – Tallerova a Údolná, a do väčších opráv objekt Mudronova.

Obsadenosť bytových objektov:

Bytové objekty v celkovom počte 5 boli využívané predovšetkým pre pracovníkov cudzích zastupiteľských úradov na Slovensku a zahraničných spoločností. Objekty Jancova a Palisády 6 zaznamenali v roku 2002 100% obsadenosť, objekty Cmelovec, Kohútova a Bakošova dosiahli obsadenosť 65 %. Stav obsadenosti bytových domoch predstavoval ku koncu roka 2002 mierne stúpajúcu tendenciu a to na základe postupného zvyšovania štandardu bytov a ich následného obsadzovania. Neobsadené byty sú postupne opravované a modernizované.

Vývoj obsadenosti bytových objektov vzhľadom na počet obsadených bytov je znázornený na nasledujúcom grafe:

Obsadenosť bytových objektov



Obsadenosť bytov mestských častí, ktoré sú v správe SSDZ, a.s. predstavovala 90 %.

ORGÁNY SPOLOCNOSTI

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má len jedného akcionára, vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia Ministerstvo zahraničných vecí SR, zastúpené ministrom zahraničných vecí Eduardom Kukanom.

Predstavenstvo spoločnosti je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach spoločnosti.

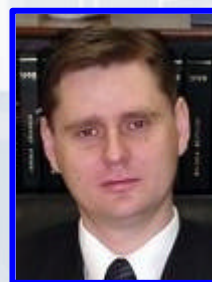
Zloženie predstavenstva:



JUDr. Ivo Hlaváček, PhD.
predseda predstavenstva



JUDr. Ivan Mihalovic
clen predstavenstva



Mgr. Tomáš Szabo
clen predstavenstva

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti a kontroluje, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia.

Zloženie dozornej rady:

Mgr. Vladimír Grác	predseda dozornej rady
RNDr. Tomáš Hrbáč	člen dozornej rady
Ing. Juraj Müncner	člen dozornej rady
Mgr. Carmen Pavlakovicová	členka dozornej rady
Katarína Pozdechová	členka dozornej rady

ORGANIZACNÁ ŠTRUKTÚRA

Organizacná štruktúra SSDZ, a.s. je upravená Organizacným poriadkom. SSDZ, a.s. sa organizacne skladá z odborov, ktoré sa vnútorne clení na oddelenia a samostatných referentov. Základným organizacným útvarom a stupnom riadenia je odbor, ktorý zabezpečuje uzavretý okruh stanovených činností. Oddelenia a samostatní referenti zabezpečujú výkon vecne ucelenej a špecificky vymedzenej problematiky v rámci príslušného odboru.

SSDZ, a.s. sa organizacne clení na samostatné organizacné útvary nasledovne:

- kancelária generálneho riaditeľa
- poradca generálneho riaditeľa pre ekonomiku
- personálno – právny odbor
- finančný odbor
- odbor služieb
- investično - hospodársky odbor

Vedúcimi pracovníkmi SSDZ, a.s. sú generálny riaditeľ, poradca generálneho riaditeľa pre ekonomiku a riaditelia odborov. Postavenie riaditeľa odboru má i riaditeľ kancelárie generálneho riaditeľa spoločnosti.

SÚVAHA K 31.12.2002

AKTÍVA

v bežnom účtovnom období v tis. Sk

AKTÍVA CELKOM

1 673 804

Stále aktíva

1 571 617

Nehmotný investičný majetok

644

z toho:

Software

511

Oceniteľné práva

32

Iný NIM

151

Hmotný investičný majetok

1 570 923

z toho:

Pozemky

402 394

Budovy, haly a stavby

1 121 736

Stroje, prístroje, dopravné prostr. a inventár

13 575

Iný HIM

3 346

Nedokoncené hmotné investície

29 872

Obežné aktíva

99 332

Zásoby

1 788

z toho:

Materiál

473

Poskytnuté preddavky na zásoby

1 315

Krátkodobé pohľadávky

1 570

z toho:

Pohľadávky z obchodného styku

1 554

Iné pohľadávky

16

Finančný

majetok

95 974

z toho:

Peniaze

88 322

Úcty v bankách

7 652

Ostatné aktíva - prechodné účty aktív

2 855

Casové rozlíšenie

1 753

z toho:

Náklady budúcich období

1 698

Príjmy budúcich období

15

Kurzové rozdiely aktívne

40

Dohadné účty aktívne

1 102

SÚVAHA K 31.12.2002

v bežnom účtovnom období v tis.
Sk

PASÍVA

PASÍVA CELKOM

1 673 804

Vlastné imanie

1 577 150

Základné imanie

1 517 000

Kapitálové fondy

52 177

z toho:

Emisné ážio

52 177

Fondy zo zisku

1 841

z toho:

Zákonný rezervný fond

522

Štatutárne a ostatné
fondy

1 319

Hospodársky výsledok b. ú. o.

6 132

Cudzie zdroje

87 493

Rezervy

40

z toho:

Rezerva na kurzové
straty

40

Krátkodobé záväzky

87 453

z toho:

Záväzky z obchodného styku

79 506

Záväzky voči zamestnancom

802

Záväzky zo sociálneho zabezpečenia

540

Štát danové záväzky a dotácie

6 210

Iné záväzky

395

Ostatné pasíva - prechodné úcy pasív

9 161

Casové rozlíšenie

8 407

z toho:

Výdavky budúcich období

8 268

Výnosy budúcich období

139

Kurzové rozdiely pasívne

754

Dohadné účty pasívne

	v bežnom účtovnom období v tis. Sk
Prevádzkové výnosy	123 113
z toho:	
Tržby z predaja služieb	120 205
Aktivácia HIM	29
Tržby z predaja IM a materiálu	2 292
Ostatné prevádzkové výnosy	587
Prevádzkové náklady	113 176
z toho:	
Spotreba materiálu a energie	11 900
Služby	28 611
Osobné náklady	24 578
Dane a poplatky	1 695
Odpisy investičného majetku	32 542
Zostatková cena predaného IM	1 878
Tvorba opravných položiek	11 435
Ostatné prevádzkové náklady	537
Prevádzkový hospodársky výsledok	9 937
Výnosy z finančných operácií	4 474
Náklady z finančných operácií	2 404
Hospodársky výsledok z finančných operácií	2 070
Dan z príjmov za bežnú cinnosť	6 448
Hospodársky výsledok za bežnú cinnosť	5 559
Mimoriadne výnosy	579
Mimoriadne náklady	6
Mimoriadny hospodársky výsledok	573
Hospodársky výsledok bežného roku	6 132

HLAVNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

SSDZ, a.s. vedie účtovníctvo od dna svojho vzniku, t.j. od 1.10.2001. Spoločnosť vedie podvojnú účtovníctvo v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 563/91 Zb. o účtovníctve a Úctovnej osnovy a postupov účtovanie pre podnikateľov - Opatrenie č.75 c.j.3177/1998-KM, Opatrenie č.74 c.j.3098/1998-KM v znení neskorších zmien a doplnkov a Smernicou č. 3/02, ktorou sa ustanovuje systém spracovania účtovníctva a úschovy účtovných písomností.

Na spracovanie účtovných dát sa používa účtovný program firmy Datalock Bratislava, ktorý zodpovedá požiadavkám, uvedených v zákone č. 563/91 Zb., o účtovníctve. Úctovnícky rozvrh je spracovaný v zmysle Úctovnej osnovy a postupov účtovania pre podnikateľov.

Investičný majetok v zmysle postupov účtovania spoločnosť clení nasledovne:

- a) nehmotný investičný majetok,
- b) hmotný investičný majetok,
- c) finančné investície,

Nehmotným investičným majetkom sú zložky majetku (výrobo-technické poznatky, licencie, predmety priemyselných práv, programové vybavenie), ktorých ocenenie je vyššie ako 40 000,- Sk v jednotlivom prípade a doba použiteľnosti dlhšia ako 1 rok.

Nehmotný investičný majetok, ktorého cena je od 1 000,- Sk do 40 000,- Sk vrátane je v SSDZ, a.s. považovaný za drobný nehmotný majetok a spoločnosť tento majetok účtuje priamo na účet 518 AE - Ostatné služby a eviduje v operatívnej evidencii ako "drobný nehmotný majetok".

Hmotným investičným majetkom sa rozumejú :

1. pozemky, budovy, stavby, umelecké diela, zbierky a predmety z drahých kovov bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu, pokiaľ nie sú finančnými investíciami,
2. samostatné hnutelné veci, prípadne súbory predmetov, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie, ktorých cena je vyššia ako 20 000,- Sk a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok,
3. iný majetok (napr. technické zhodnotenie majetku pokiaľ nie je súčasťou obstarávacej ceny hmotného investičného majetku).

4. Drobný hmotný investičný majetok, ktorého cena je od 1 000,- Sk do 20 000,- Sk vrátane je v SSDZ, a.s. považovaný za drobný hmotný majetok. Spoločnosť tento majetok účtuje priamo na účet 501 AE - Spotreba materiálu s výnimkou, že sa o ňom účtuje ako o zásobách. Stav tohto majetku sa sleduje v operatívnej evidencii ako „drobný hmotný majetok“.

ODPISOVÝ PLÁN

Nehmotný investičný majetok sa odpisuje rovnomerne po dobu štyroch rokov. Sadzba ciní 25 % a je jednotná pre účtovné i danové odpisy.

Hmotný investičný majetok sa účtovne odpisuje rovnomerne podľa týchto sadziieb:

Odpisová skupina	Pocet rokov odpisovania	Rocná odpisová sadzba v %
1	4	25,0
2	8	12,5
3	15	6,7
4	30	3,4
5	40	2,5

Hmotný investičný majetok sa pre danové účely bude odpisovať rovnomerne nasledovne :

Odpisová skupina	Pocet rokov odpisovania	Rocná odpisová sadzba v prvom roku odpisovania (%)	Rocná odpisová sadzba v ďalších rokoch odpisovania (%)
1	4	14,2	28,6
2	8	6,2	13,4
2	15	3,4	6,9
4	30	1,4	3,4
5	40	1,5	2,5

Neodpisujú sa pozemky, umelecké diela, ktoré nie sú súčasťou stavieb, ako aj ďalší majetok uvedený v § 27 zákona 366/1999 Z.z. o daniach z príjmov.

KREDIT AUDIT, spol. s r.o., Prievozská 14/A, 821 09 Bratislava 2
Telefón: 02/5341 6883, 02/5823 8102, fax: 02/5823 8241, e-mail: kredaudit@kreditaudit.sk

Správa audítora k účtovnej závierke v minimálnom rozsahu údajov určených pre zverejnenie, ktorá je súčasťou tejto výročnej správy

Pre akcionárov akciovej spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., Bratislava

V súlade so Slovenskými audítorskými štandardmi sme uskutočnili audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., so sídlom v Bratislave za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2002.

Účtovná závierka v minimálnom rozsahu údajov určených na zverejnenie, ktorá je uvedená v tejto výročnej správe, bola od tejto auditovanej účtovnej závierky odvodená. V našej správe audítora zo dňa 9. apríla 2003 sme vyjadrili názor, že účtovná závierka, od ktorej je táto účtovná závierka v minimálnom rozsahu odvodená, vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu a výsledky hospodárenia akciovej spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., Bratislava.

Podľa nášho názoru účtovná závierka v minimálnom rozsahu údajov určených na zverejnenie, ktorá je uvedená v tejto výročnej správe, je konzistentná vo všetkých významných súvislostiach s účtovnou závierkou, od ktorej bola odvodená.

Pre lepšie porozumenie finančnej situácie a výsledkov hospodárenia za dané obdobie a porozumenie rozsahu vykonaného auditu, má sa táto účtovná závierka v minimálnom rozsahu čítať v spojení s kompletnou účtovnou závierkou, od ktorej bola odvodená a so správou audítora k tejto kompletnej účtovnej závierke.

Bratislava, 3. júna 2003

Ing. Milada Halášová
zodpovedný audítorka
dekrét SKAU č. 046



KREDIT AUDIT, s.r.o.,
Reg. Okresný súd Bratislava I, odd. Sro. v. 8167/B

SOCIÁLNY FOND V ROKU 2002

Tvorba a cerpanie sociálneho fondu v roku 2002 boli nasledovné:

Pociatocný stav fondu	14 tis. Sk
Tvorba fondu	411 tis. Sk
Použitie fondu	154 tis. Sk
Zostatok fondu	271 tis. Sk

V zmysle čl. 17 Kolektívnej zmluvy SSDZ, a.s. bol zostatok fondu za rok 2002 Sk poskytnutý v roku 2003 zamestnancom na dopravu do zamestnania a na služby, ktoré zamestnanec využíva na regeneráciu pracovnej sily formou jednorázového príspevku.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2002

Zisk po zdanení	6 132 tis. Sk
Prídel do rezervného fondu	614 tis. Sk
Dividendy	2.000 tis. Sk
Tantiémy	180 tis. Sk
Prídel do sociálneho fondu	200 tis. Sk
Prídel do investičného a rozvojového fondu	3.138 tis. Sk

Úctovná závierka spoločnosti SSDZ, a.s. a návrh na rozdelenie zisku za rok 2002 budú prerokované na valnom zhromaždení dňa2003.

Hlavným poslaním Správy služieb diplomatickému zboru, a.s. je zabezpečiť najmä potreby cudzích zastupitelských úradov a medzinárodných organizácií akreditovaných v Slovenskej republike, napomáhať im orientovať sa pri pociatocných kontaktoch so Slovenskom a vychádzať v ústrety ich potrebám pri zriaďovaní diplomatických misíí.

Svoje služby a všestrannú poradenskú pomoc spoločnosť poskytuje i ďalším zahraničným právnickým osobám a spoločnostiam pôsobiacim na našom území.

Akciová spoločnosť disponuje kvalitnými organizačnými, personálnymi, majetkovými a technickými kapacitami pre plnohodnotné uspokojovanie potrieb klientov. Rokmi nadobudnuté skúsenosti spolu s tradíciou realitnej činnosti a medzinárodným renomé sú pre každého obchodného partnera zárukou vysokej kvality, dôveryhodnosti a právnej čistoty našej spoločnosti.

Realitná činnosť

- Prenájom nadštandardných nebytových objektov za účelom zriadenia zastupitelského úradu, zahraničného zastúpenia alebo sídla firmy
- Prenájom samostatných objektov na rezidenčné účely a luxusných bytov v bytových komplexoch vysokého štandardu
- Sprostredkovanie predaja, nájmu, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- Poradenská činnosť pri obchodoch s nehnuteľnosťami

Správčovstvo nehnuteľností

- Správa a manažment objektov a budov
- Prevádzkovanie objektov a budov s kompletnými službami
- Nadštandardný výkon správy
- Optimalizácia prevádzkových nákladov a podporných činností
- Kompletná starostlivosť o nehnuteľnosť vykonávaním správčovskej činnosti so súbežným prenájomom nehnuteľnosti

Bežné opravy a údržba

- Stavebné úpravy menšieho rozsahu / búracie práce, murárske práce, opravy a pokládka keramických dlažieb a obkladov/
- Vodoinštalčné práce
- Elektroinštalčné práce
- Maliarske práce, stierkovanie
- Drobné stolárske práce
- Dokončovacie práce /osadenie kuchynskej linky, osadenie zdravotníckej a pod./

Investičná činnosť

- Komplexné zabezpečenie investicnej akcie od zadania a vyhodnotenia štúdie, cez projektovú dokumentáciu, stavebné povolenie, výber dodávateľa, stavebný dozor až po kolaudáciu a odovzdanie stavby užívateľovi
- Poradenská činnosť v oblasti investícií

Dobudovanie interiérov a služby architekta

- Poradenská činnosť pri návrhoch interiérov a interiérových doplnkov, dodávka a montáž interiérových prvkov
- Dodávka a montáž drevených celomasívných dverí a zárubní
- Pestrá ponuka vonkajších žalúzií, plastových roliet, vertikálnych žalúzií, markíz, predokenných hliníkových roliet, garážových brán

Doplňkové služby pre klientov:

- Stahovanie a preprava nábytku
- Záhradnícke práce
- Čistiace a upratovacie práce

- Odhrnanie snehu
- Umývanie okien
- Zriadovanie a prekládka telefónnych staníc
- Zavedenie euro ISDN
- Zavedenie internetu

Ponuka pre členov diplomatického zboru:

- Registráciu motorových vozidiel, pridelenie ŠPZ
- Vystavenie dokladov a predlžovanie ich platnosti
- Poradenskú činnosť a konzultácie k registrácii a prevádzke motorových vozidiel
- Povinné poistenie motorových vozidiel a získanie zelenej karty
- Služby spojené so získaním zbrojných preukazov
- Vydanie povolení na nákup zbraní a streliva
- Vydanie dovozných a vývozných povolení na zbrane a strelivo
- Dokladovanie vzájomnosti pri odpustení správnych poplatkov
- Organizacné poradenstvo pre cudzie zastupitelské úrady na území Slovenskej republiky

Dalšia ponuka služieb:

- Krátkodobé ubytovania v zariadených bytoch , prípadne penziónoch vyššieho štandardu
- Rekreačný pobyt v našom penzióne „rodinného typu“ DIPLOMAT v Liptovskom Jáne v prekrásnom prostredí Nízkych Tatier
- Zorganizovanie exkurzií po Slovensku, organizačná príprava výstav a rôznych spoločenských podujatí
- Rekreačno-športové aktivity vo vlastných, prípadne zmluvných zariadeniach

KONTAKTY

SEKRETARIÁT GENERÁLNEHO RIADITEĽA

Telefón: 02/5920 5712
Fax: 02/5441 5502
e-mail: office@ssdz.sk

REALITNÁ ČINNOSŤ

Telefón: 02/5920 5717
Fax: 02/5920 5755
e-mail: mark@ssdz.sk

DOPLNKOVÉ SLUŽBY

Telefón: 02/5920 5732
Fax: 02/5920 5754
e-mail: dops@ssdz.sk

SPOJOVATEĽKA

Telefón: 02/5920 5711
Fax: 02/5920 5752