



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA 2006



VÝBERTE SA OSVEDČENÝM SMEROM

Obsah:

Úvodné slovo predsedu predstavenstva	5
Profil spoločnosti	7
Predmet podnikania	8
História spoločnosti	9
Orgány spoločnosti	10
Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov spoločnosti	12
Organizačná štruktúra	16
Prehľad hlavných ukazovateľov spoločnosti	17
Ekonomika spoločnosti	18
Zhodnotenie stavu a vývoja majetku spoločnosti	19
Sociálny fond	21
Návrh na rozdelenie zisku spoločnosti	21
Správa nezávislého auditora	25
Výkaz ziskov a strát	26
Súvaha	30
Poznámky k účtovnej závierke	37
Kontakty	55



Bytový dom spoločnosti na ulici Palisády 6 bol na základe požiadaviek klienta komplexne zrekonštruovaný. Súčasťou rekonštrukcie bolo aj dobudovanie podkrovia, čím vznikli 2 nové bytové jednotky. Tieto SSDZ, a.s., kompletne v súlade s požiadavkami klienta zariadila.



Zhodnotenie činnosti kancelárie generálneho riaditeľa za rok 2006.

Kancelária generálneho riaditeľa v organizačnej štruktúre SSDZ, a.s., zastáva dôležitú pozíciu, pretože predstavuje hlavnú komunikačnú líniu generálneho riaditeľa vo vzťahu k vnútropodnikovým organizačným zložkám, ako aj s externým prostredím. Jej prostredníctvom generálny riaditeľ deleguje svoje pokyny a príkazy smerom dovnútra spoločnosti. Následne kancelária zabezpečuje spätnú väzbu – informuje riaditeľa o priebehu plnenia jednotlivých úloh, pokynov a príkazov.

Hlavnou činnosťou kancelárie však aj v uplynulom roku bolo organizovanie a plánovanie pracovného programu generálneho riaditeľa a zabezpečenie jeho styku s externým prostredím.

Okrem vyššie uvedených činností Kancelária generálneho riaditeľa pripravovala pravidelné operatívne porady širšieho vedenia spoločnosti a poskytovala komplexnú asistenciu GR z pohľadu administratívneho, operatívneho a organizačného výkonu jeho činností.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracoval: Ing. Juraj Puchel'

Úvodné slovo predsedu predstavenstva.

Správa služieb diplomatickému zboru, akciová spoločnosť, je obchodnou spoločnosť so 100%-ou majetkovou účasťou štátu, Slovenskej republiky. Zástupcom akcionára je minister zahraničných vecí Slovenskej republiky.

Spoločnosť sa transformovala z príspevkovej organizácie na obchodnú spoločnosť rozhodnutím vlády č. 746 zo dňa 15. augusta 2001. Stala sa nezávislou na príspevkoch zo štátneho rozpočtu a začala prispievať do štátneho rozpočtu formou svojich odvodových povinností, najmä formou stále rastúcich dividend. Dokázala svoju životaschopnosť a opodstatnenosť v plnení úloh štátu.



V roku 2006 sme pokračovali v reštrukturalizácii spoločnosti, ktorej hlavným motívom je budovanie modernej spoločnosti s jasne definovaným produktovým portfóliom pri zameraní sa na core - biznis. Tým je poskytovanie komplexných služieb spojených s prenájmom a so správou bytových a nebytových priestorov pre zahraničné diplomatické misie akreditované v Slovenskej republike.

Spoločnosť dosiahla v roku 2006 podľa slovenských účtovných štandardov zisk pred zdanením vo výške 90,4 mil. Sk, čo predstavuje nárast oproti roku predchádzajúcemu o 19,8 mil. Sk. Bilančná suma predstavovala ku koncu roka hodnotu 1 876 mil. Sk.

Prosperita spoločnosti, rastúci obrat, hospodárske výsledky a pozitívna predikcia na nasledujúce roky nám umožnili zaviesť aj motivačné benefity pre zamestnancov. Progresívny sociálny program, skrátenie pracovného času na 37,5 hodín týždenne, zavedenie pružného pracovného času, pracovné voľno s náhradou mzdy na preliečenie či príspevky na doplnkové dôchodkové sporenie. Priemerný plat v roku 2006 vzrástol o 9,3 % oproti roku predchádzajúcemu a v rámci mzdovej politiky je za plnenia stanovených podmienok vyplácaný dovolenkový a vianočný plat.

V roku 2006 v spoločnosti vykonal kontrolu Najvyšší kontrolný úrad SR, ktorý vo svojej záverečnej správe neskonštatoval ani jedno závažné porušenie právnych predpisov Slovenskej republiky a interných noriem spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2006 zrealizovala výberové konanie na realizáciu finančnej a procesnej analýzy spoločnosti v súlade s uznesením vlády SR. Táto bola následne vykonaná spoločnosťou Deloitte Audit s.r.o.. Projekt pozostáva z analytickej časti, ktorej obsahom je analýza výnosov a nákladov spoločnosti, analýza efektívnosti a ziskovosti jednotlivých nehnuteľností a aktivít vykonávaných v spoločnosti. Z definície odporúčaní vedúcich k úsporám, zvýšeniu výnosov a k zlepšeniu celkovej efektívnosti spoločnosti. Potvrdila správnosť finančného riadenia. Súčasťou je modelovanie možných variantov ďalšieho postavenia a fungovania spoločnosti do roku 2010.

Spoločnosť bude pokračovať v procesoch zlepšovania svojho vnútorného prostredia, kde ľudský a profesijný faktor naďalej zostáva primárnym. Jeho úroveň je priamo úmerná k dosahovaným výsledkom v externom prostredí, na trhu konkurencie, hospodárskym výsledkom, spokojnosti klientov, obchodných partnerov, a tým aj akcionára.

Týmto si dovoľujem vyjadriť úctu a vďaku všetkým svojim spolupracovníkom, ktorých kvalitne vykonaná práca bola nevyhnutnou podmienkou dosiahnutých výsledkov. Práve tieto sú priamo spojené so spokojnosťou našich klientov. A ich spokojnosť, vyjadrená na strane výnosov spoločnosti, je jedným z hlavných a merateľných kritérií úspechu. Verím, že profesionalita, cieľavedomosť, zodpovednosť a spolupatričnosť so spoločnosťou budú zárukou budúcich úspechov spoločnosti.

Výkon činnosti dozornej rady prispel v nemalej miere k nastúpenej ceste budovania modernej spoločnosti, s jej pozitívnymi hospodárskymi výsledkami, za čo im vyjadrujem úprimnú vďačnosť.

Mimoriadne poďakovanie patrí naším klientom, ktorých dôvera pre nás znamená pocit spokojnosti, ale aj záväzok a výzvu k udržaniu a zlepšovaniu kvality našich služieb a vzťahov.



Peter Oswald

Predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Profil spoločnosti.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodné meno	Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Sídlo	Palisády 31, 811 06 Bratislava
IČO	35 822 163
Právna forma	akciová spoločnosť
Deň založenia	01. 10. 2001
Výška základného imania	1 517 000 000 Sk
Telefón	+421 2 5920 5712
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 č. 31, 811 06 Bratislava.

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 100.000,- Sk. Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné.



Predmet podnikania.

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



História spoločnosti.

Správa služieb diplomatickému zboru, akciová spoločnosť, bola založená zakladateľskou listinou dňa 01. 10. 2001 v nadväznosti na uznesenie vlády č. 746 zo dňa 15. 08. 2001, ktorou vláda schválila transformáciu príspevkovej 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. 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 Zz 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.

Transformácia príspevkovej organizácie na akciovú obchodnú spoločnosť bola 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.

Spoločnosť vstúpila na trh s ambíciou nadviazať na vytvorené renomé, tradíciu a rokmi nadobudnuté skúsenosti s cieľom naďalej rozvíjať a udržať si dôveru svojich klientov. Zamerala sa na ďalšie zdokonaľovanie kvality a rozsahu poskytovaných služieb. V podnikateľskej činnosti položila základy pre rozvoj nových podnikateľských aktivít aj v oblasti investícií do realitnej a stavebnej činnosti. V oblasti rozvoja spoločnosti sa zvýraznila potreba investičnej činnosti spoločnosti, inovácie a zhodnocovania majetku so zameraním na rekonštrukciu a modernizáciu objektov SSDZ, a.s. Významnou činnosťou spoločnosti vykonávanou od roku 2001 je správa veľkých objektov, budov a rezidencií pre iné organizácie a inštitúcie.

V roku 2004 SSDZ, a.s., ukončila a uviedla do prevádzky doteraz najväčšiu investíciu vo svojej histórii. Vybudoval sa komplex s názvom Administratívne centrum Diplommat. Majú v ňom svoje sídlo Európska komisia, Európsky parlament, viaceré diplomatické misie a zahraničné organizácie.

Roky 2005 a 2006 boli rokmi reštrukturalizácie spoločnosti so zameraním sa na zhodnocovanie majetku spoločnosti s cieľom postupne vybudovať ucelený komplex objektov a služieb, ktoré budú využívať diplomatické misie a medzinárodné organizácie akreditované v Slovenskej republike.



Orgány spoločnosti.

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 pánom Jánom Kubišom.

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

ZLOŽENIE PREDSTAVENSTVA:



Ing. Peter Osvald
predseda predstavenstva



JUDr. Ivan Mihalovič
člen predstavenstva



Mgr. Tomáš Szabo
člen 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 platnými právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia.

ZLOŽENIE DOZORNEJ RADY:

Ing. Milan Tancár, predseda dozornej rady

Ing. Juraj Müncner, člen dozornej rady

Ing. František Zemanovič, člen dozornej rady

Ing. Pavol Bero, člen dozornej rady

Božena Helešiová, členka dozornej rady (od 26. 01. 2006)

JUDr. Barbara Brvnišťanová, členka dozornej rady (do 18. 01. 2006)



Odmeny členov štatutárnych a iných orgánov spoločnosti.

Členovia orgánov spoločnosti, ktorí sú štátnymi zamestnancami, nemajú nárok na výplatu odmien za výkon funkcie. Odmeny za rok 2006 boli vyplatené členom predstavenstva v hodnote 1.350.300,- Sk a členom dozornej rady vo výške 1.045.620,- Sk.

Mesačné odmeny členom orgánov spoločnosti boli stanovené násobkom priemernej mzdy dosiahnutej v spoločnosti za predchádzajúci rok nasledovne:

- predseda predstavenstva 1,5 násobok priemernej mzdy
- členovia predstavenstva 1,2 násobok priemernej mzdy
- predseda dozornej rady 1,2 násobok priemernej mzdy
- členovia dozornej rady 1,0 násobok priemernej mzdy

V roku 2005 spoločnosť na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia vyplatila členom predstavenstva a členom dozornej rady odmeny zo zisku určeného na rozdelenie – tantiémy vo výške 1.092.000,- Sk. Podľa návrhu na rozdelenie zisku za rok 2006 sú tantiémy stanovené celkovo vo výške 1.380.000,- Sk





V roku 2006 naša spoločnosť dokončila rekonštrukciu spoločných vstupných priestorov a schodísk vchodov 6, 8 a 10 objektu Čmeľovec. Táto pozostávala z výmeny dlažby celého schodiska, stavebných úprav povrchu stien a stropov a montáže dreveného interiérového obkladu stien.

Slovo riaditeľa finančného odboru.

Finančný odbor je v súlade s náplňou práce útvarov v jeho pôsobnosti v našej spoločnosti odborom, ktorý zabezpečuje podporné aktivity pre chod spoločnosti spočívajúce v komplexnom sledovaní finančnej, rozpočtovej, investičnej a úverovej politiky, personálnych a mzdových náležitostí zamestnancov a propagácii spoločnosti.

Po úspešnom sprevádzkovaní systém účtovníctva a výkazníctva od 1. 1. 2006 a zadefinovaní personálnej a mzdovej politiky sa náš odbor v roku 2006 sústredil na dopracovanie a zefektívnenie ďalších procesov. V spolupráci s ostatnými odbormi prebehlo výberové konanie na zakúpenie softvéru, ktorý umožní vykonávanie komplexného facility managementu. Tento je postupne implementovaný a jeho ostrá prevádzka začne v máji 2007. Okrem toho sme zadefinovali nové, efektívnejšie a úspornejšie postupy súvisiace s finančnými a ekonomickými procesmi a zaviedli nový systém plánovania a vyhodnocovania ekonomických výsledkov spoločnosti.

V budúcnosti odbor nadviaže na procesy naštartované v predchádzajúcich rokoch a zameria sa na rozvíjanie nadobudnutých skúseností ako aj ďalšie zvýšenie efektívnosti a kvality vykonávanej práce. V nasledujúcom roku chceme zaviesť nový systém riadenia dokumentov, ktorý bude zahŕňať úplnú elektronizáciu všetkých dokumentov spoločnosti, vytvorenie dátového skladu pre tieto dokumenty, zadefinovanie elektronického procesu schvaľovania a pripomienkovania dokumentov - workflow management a následne elektronizáciu registratúry a archívu. Zároveň chceme dopracovať informačný systém spoločnosti ako po stránke kvalitatívnej tak po stránke bezpečnostnej. Cieľom pripravovaných systémových opatrení je optimalizácia výkonov zamestnancov.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracoval: Ing. Pavol Bero

Zhodnotenie činnosti finančného oddelenia a evidencie majetku za rok 2006.

Naše oddelenie podobne ako v minulom roku zabezpečovalo najmä aktivity v oblasti tvorby a zavádzania metodiky účtovania spoločnosti, podieľalo sa na príprave a vyhodnocovaní strategického a operatívnych plánov spoločnosti, viedlo účtovné knihy, centrálnu evidenciu majetku a vykonávalo správu daní, nákladový a investičný controlling.

Po zavedení nového účtovného softvéru k 1. 1. 2006 a na základe výsledkov vykonaných auditov sme upravovali a zefektívňovali procesy spoločnosti súvisiace s vedením pokladne, obehom účtovných dokladov a skladovým hospodárstvom spoločnosti. V rámci prípravných fáz na rok 2007 sme aktualizovali účtovný rozvrh a číselníky spoločnosti.

V roku 2007 máme v pláne po zavedení nového softvéru týkajúceho sa facility managementu efektívne a jednoducho pripraviť vzájomné prepojenie účtovného softvéru so softvérom novým. Hlavným cieľom týchto prác bude odstránenie duplicit vyskytujúcich sa v procesoch spoločnosti, postupné zvýšenie automatizácie spoločnosti a tým ďalšie zefektívnenie našej práce.



V Bratislave, 23.03.2007
Vypracovala: Ing. Monika Mutná

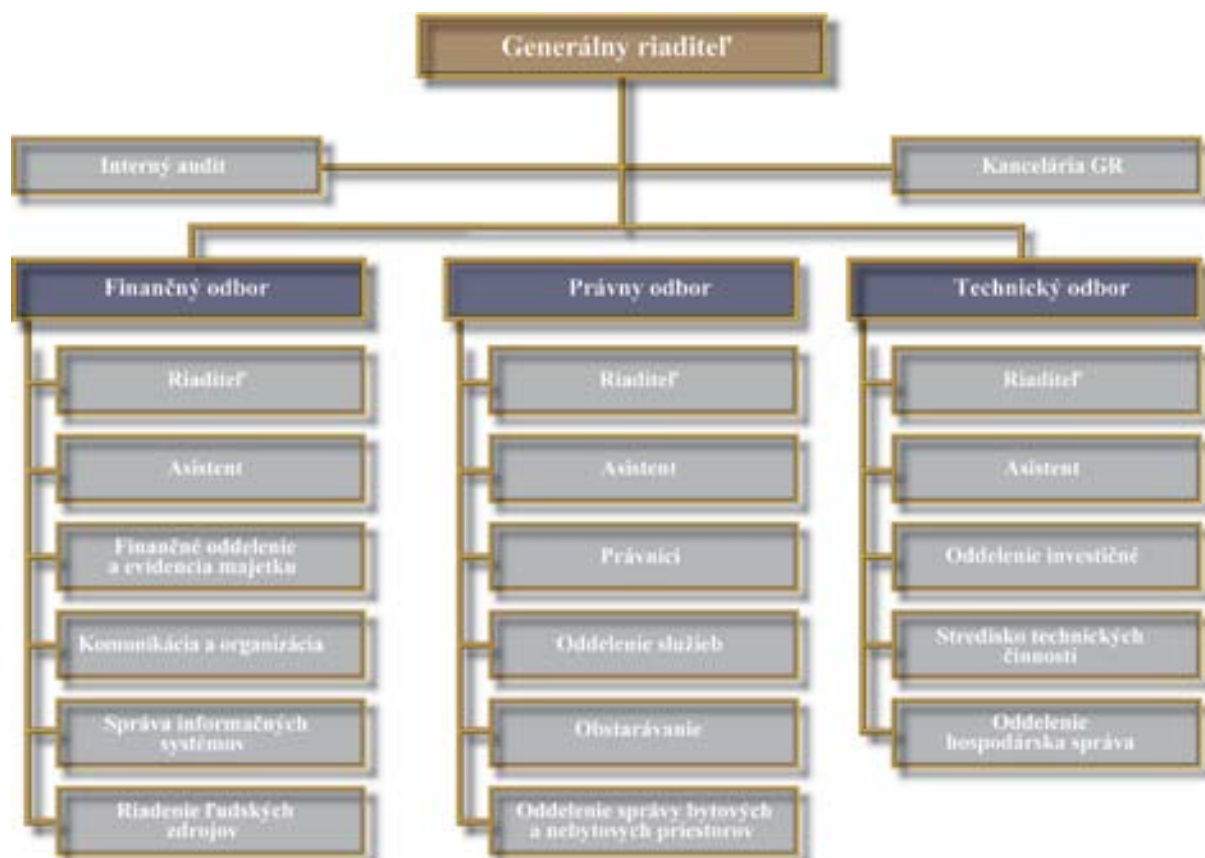
Organizačná štruktúra.

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

SSDZ, a.s., sa člení na tri samostatné odbory, a to:

- finančný odbor
- právny odbor
- technický odbor

Vedúcimi zamestnancami SSDZ, a.s., sú generálny riaditeľ, riaditelia odborov a vedúci oddelení.



Prehľad hlavných ukazovateľov spoločnosti.

Ukazovateľ	Merná jednotka	2002	2003	2004	2005	2006
Výnosy	tis. Sk	128 166	184 833	211 047	301 215	284 549
<i>z toho tržby za služby</i>	tis. Sk	120 205	113 569	127 599	145 238	147 634
Náklady	tis. Sk	115 586	178 186	201 405	230 617	194 151
<i>z toho odpisy dlhodobého majetku</i>	tis. Sk	32 542	32 783	38 331	33 598	31 271
Pridaná hodnota	tis. Sk	79 723	74 218	72 099	102 422	112 151
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	tis. Sk	9 937	6 558	22 237	78 387	101 056
Výsledok hospodárenia pred zdanením	tis. Sk	12 580	6 647	9 642	70 598	90 399
Výsledok hospodárenia po zdanení	tis. Sk	6 132	5 696	9 782	55 385	72 754
Majetok celkom	tis. Sk	1 673 804	1 787 310	1 812 437	1 871 802	1 876 196
<i>z toho neobežný</i>	tis. Sk	1 571 617	1 764 902	1 737 364	1 682 698	1 637 848
<i>obežný</i>	tis. Sk	100 474	21 104	73 804	188 086	235 886
Vlastné imanie	tis. Sk	1 577 150	1 577 915	1 585 217	1 648 203	1 655 517
Základné imanie	tis. Sk	1 517 000	1 517 000	1 517 000	1 517 000	1 517 000
Závazky	tis. Sk	88 386	200 724	212 851	209 141	217 996
Bežná likvidita	1,0 - 1,5	1,14	0,33	2,58	5,83	4,32
Priemerná doba inkasa pohľadávok	deň	8	6	13	51	54
Priemerná doba splácania krátkodobých záväzkov	deň	692	211	69	36	54
Celková zadlženosť	< 0,7	0,05	0,11	0,12	0,11	0,12
Priemerný stav pracovníkov		58	59	65	67	61
Rentabilita vlastného kapitálu	%	0,80	0,42	0,61	4,28	5,46
Rentabilita tržieb	%	9,82	3,60	4,57	23,44	31,77



Ekonomika spoločnosti.

V roku 2006 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok vo výške 90.399 tis. Sk pred zdanením. V porovnaní s predchádzajúcim rokom ide o nárast v sume 19.801 tis. Sk. Z vlastnej činnosti dosiahla spoločnosť zisk na úrovni 33.554 tis. Sk (v porovnaní s rokom 2005 to predstavuje nárast o 12.223 tis. Sk) a z predaja nehnuteľností zisk na úrovni 56.845 tis. Sk (nárast o 7.578 tis. Sk oproti minulému účtovnému obdobiu).

Pri pohľade na štruktúru výnosov, ktoré dosiahli celkovú sumu 284.549 tis. Sk, možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa najväčšou, viac ako 50 – percentnou, mierou podieľali tržby z predaja služieb v sume 147.634 tis. Sk a tržby z predaja dlhodobého majetku, ktoré dosiahli 122.420 tis. Sk. Napriek rastu výnosov z predaja služieb a ostatnej činnosti spoločnosti došlo v roku 2006 v dôsledku výrazného poklesu tržieb z predaja majetku k zníženiu celkových výnosov spoločnosti o 5,55 %. Medziročný pokles nákladov bol však ešte výraznejší, čo malo pozitívny vplyv na celkový hospodársky výsledok spoločnosti.

Náklady spoločnosti dosiahli v roku 2006 výšku 194.151 tis. Sk vrátane dopadu zostatkovej ceny z predaja dlhodobého majetku v hodnote 65.575 tis. Sk. Náklady bez vplyvu predaja dlhodobého majetku v predchádzajúcom roku klesli v porovnaní s rokom 2005 o 867 tis. Sk a dosiahli úroveň 128.576 tis. Sk.

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., sa v súlade so svojím hlavným zameraním orientovala predovšetkým na 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. Nemalú pozornosť venovala aj investičnej činnosti s hlavným cieľom zvyšovať štandard, bezpečnosť a pohodlie svojich klientov.

REKAPITULÁCIA VÝSLEDKOV HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ZA ROK 2006 V POROVNANÍ S ROKOM 2005

Spoločnosť vykázala za rok v tis. Sk	2006	2005	Rozdiel
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	+ 101.056	+ 78.387	+ 22.669
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 10.657	- 7.789	- 2.868
výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
celkový hospodársky výsledok pred zdanením	+ 90.399	+ 70.598	+ 19.801
daň z príjmov za bežnú činnosť	+ 17.645	+ 15.213	+ 2.432
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	+ 72.754	+ 55.385	+ 17.369

Pozn. : (+ = ZISK, - = STRATA)

Zhodnotenie stavu a vývoja majetku spoločnosti.

DLHODOBÝ NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLOČNOSTI PREDSTAVUJE HODNOTU 1.637.848 TIS. SK.

Výška investícií realizovaných v roku 2006 v objeme 52.562 tis. Sk nestihla pokryť pokles hodnoty neobežného majetku oproti roku 2005 o 44.850 tis. Sk spôsobený okrem odpisov najmä realizáciou predaja dlhodobého majetku. V minulom roku spoločnosť odpredala pozemky na Novosvetskej ulici a Na Slavíne, objekt na Partizánskej ulici, 2 byty na Bakošovej ulici a 10 parkovacích státí v administratívnom centre Diplomat.

OBEŽNÝ MAJETOK PREDSTAVUJE HODNOTU 235.886 TIS. SK.

Tento rapidný nárast majetku o 47 800 tis. Sk bol zaznamenaný hlavne z dôvodu vysokého zostatku prostriedkov na finančných účtoch a účtoch krátkodobého finančného majetku k ultému roka 2006. Spoločnosť akumulovala finančné prostriedky na svojich účtoch z dôvodu zabezpečenia splácania istiny investičného úveru, spomalenia investičných aktivít spoločnosti v dôsledku zmeny stratégie spoločnosti a najmä realizácie predaja majetku v závere roku 2006. Na druhej strane bol zaznamenaný výrazný pokles hodnoty pohľadávok.

ZÁVÄZKY SPOLOČNOSTI DOSIAHLI ZA ROK 2006 ČIASTKU 217.996 TIS. SK.

Napriek pokračovaniu splácania poskytnutého investičného úveru (ročná splátka predstavuje 21.820 mil. Sk) zaznamenala spoločnosť v porovnaní s rokom minulým rast hodnoty svojich záväzkov o 8.855 tis. Sk. Rástli najmä dlhodobé záväzky vďaka výraznému rastu odložených daní, záväzky z obchodného styku (najmä z dôvodu zadržiavania kolaudačných rát v súvislosti s realizovanými investíciami) a záväzky daňové.

VLASTNÉ IMANIE DOSIAHLO HODNOTU 1.655.517 TIS. SK.

Vlastné imanie zaznamenalo aj vďaka dosiahnutému výsledku hospodárenia za rok 2006 vo výške 72.754 tis. Sk nárast o 7.314 tis. Sk. Na raste vlastného imania sa okrem dosiahnutého zisku bežného obdobia podieľal aj rast výšky fondov tvorených zo zisku (najmä fondu rezervného). Podiel vlastného imania na celkových aktívach spoločnosti predstavuje 88,24 %.



PREDAJ MAJETKU.

V roku 2006 bol realizovaný predaj dlhodobého majetku, ktorý bol schválený predstavenstvom, dozornou radou a valným zhromaždením. Predané objekty a pozemky sú uvedené v tabuľke.

Objekt	Predajná cena
pozemok Novosvetská	71.835.000,- Sk
pozemok Na Slavíne	28.500.000,- Sk
Partizánska 7	30.011.000,- Sk
byty 2 a 4 na Bakošovej ulici	4.510.000,- Sk
10 parkovacích státí v AC Diplomat	5.363.300,- Sk
4 motorové vozidlá	795.000,- Sk



Sociálny fond.

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu roku 2006 boli nasledovné:

	tis. Sk
Stav k 1. januáru	376
Tvorba na ťarchu nákladov	307
Tvorba zo zisku	300
Čerpanie	- 646
Stav k 31. decembru	337

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa tvorila z rozdelenia zisku vo výške 300 tis. Sk. Sociálny fond bol v roku 2006 použitý na zabezpečenie stravovania zamestnancov a regeneráciu pracovnej sily. V zmysle čl. 17 Kolektívnej zmluvy SSDZ, a.s., bol zostatok fondu za rok 2006 poskytnutý v roku 2007 zamestnancom na dopravu do zamestnania a na služby, ktoré zamestnanec využíva na regeneráciu pracovnej sily, formou jednorázového príspevku.

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2006.

Zisk spoločnosti za rok 2005 bol rozdelený po schválení valným zhromaždením v súlade s návrhom predstavenstva.

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2006 vo výške 72 754 tis. Sk rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

	2005 (tis. Sk)	2006 (tis. Sk)
Príděl do rezervného fondu	5 539	7 275
Príděl do sociálneho fondu	300	300
Úhrada straty z minulých období	2 554	0
Príděl do investičného fondu	801	799
Výplata dividend	45 099	63 000
Tantiémy	1 092	1 380
Spolu	55 385	72 754



Rekonštrukciou suterénnych priestorov v objekte Palisády 31 boli vytvorené priestory, ktoré slúžia aj pre spoločenské posedenia pri príležitosti pracovných alebo životných jubileí a pre rokovanie s dodávateľmi.

Slovo riaditeľa právneho odboru.

Činnosť právneho odboru je diverzifikovaná podľa čiastkových činností jednotlivých oddelení a samostatných referentov organizačne do právneho odboru začlenených. Prioritne je cieľom činnosti právneho odboru zabezpečovať dodržiavanie všeobecno-záväzných a interných predpisov, ktorými sa SSDZ, a.s., pri svojej činnosti riadi. Ide najmä o úkony súvisiace s vypracovávaním zmlúv rôzneho typu, interných predpisov a právnych stanovísk pre ostatných zamestnancov spoločnosti. Osobitne je potrebné zdôrazniť činnosť právneho odboru v súvislosti s realizovanými predajmi nehnuteľného majetku v roku 2006. O vysokej profesionalite právnikov SSDZ, a.s., svedčí skutočnosť, že SSDZ, a.s. nie je v žiadnom súdnom spore so svojimi dodávateľmi z titulu porušenia jej zmluvných alebo zákonných povinností. V úzkej spojitosti s vyššie uvedeným je i činnosť špecializovaných oddelení právneho odboru, a to oddelenia správy bytových a nebytových priestorov a oddelenia služieb, ktoré sú v permanentnej priamej komunikácii s klientmi a zmluvnými partnermi SSDZ, a.s. Najmä oddelenie služieb má bezprostredný vplyv na rast príjmov spoločnosti z vlastnej činnosti, keďže do jeho kompetencie spadá vyhľadávanie potencionálnych klientov za účelom prenájmu vlastných nehnuteľností. Oddelenie správy bytových a nebytových priestorov vytvára priamu nadstavbu činnosti oddelenia služieb starostlivosťou o nehnuteľný majetok SSDZ, a.s.

Do budúca si odbor právny kladie neľahkú úlohu udržania vysokej kvality poskytovaných služieb a to formou rozvíjania nadobudnutých skúseností a tým udržanie dôvery a spokojnosti klientov a príspevie k rozvoju celej spoločnosti.



V Bratislave, 23.03.2007
Vypracoval: Mgr. Tomáš Szabo

Zhodnotenie činnosti oddelenia správy bytových a nebytových priestorov za rok 2006.

Oddelenie SBNP zabezpečuje kontrolu a udržovanie bytových a nebytových priestorov a rezidiencií, ktoré sú v našom majetku. Prvoradou úlohou oddelenia je spokojnosť klienta. V maximálnej miere sa snažíme vyriešiť akýkoľvek problém nášho klienta, s ktorým sa na nás obráti. Zabezpečujeme kompletný servis pre nášho klienta, cez prehlásenie médií až po realizáciu jeho požiadaviek.

Ďalšou oblasťou, ktorou sa zaoberá naše oddelenie, je zabezpečenie kompletnej agendy týkajúcej sa evidencie toho ktorého bytu resp. objektu (cez protokoly prevzatia, cez prehlásenia médií, odovzdávania a preberania objektov, bytov...).

Nie menej významnou úlohou je aj zabezpečenie pravidelnej kontroly a údržby technických zariadení, ako aj zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení. Tým prispievame k predĺženiu životnosti jednotlivých zariadení a zabezpečeniu bezporuchovej prevádzky.

Na prvom mieste u nás je vždy klient – nájomca, a preto celú našu prácu podriaďujeme tomu, aby bol s našimi službami prinajmenšom spokojný.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracoval: Ing. Miloš Požgay

Zhodnotenie činnosti oddelenia služieb za rok 2006.

V roku 2006 sa oddelenie služieb prevažne zameriavalo na zabezpečovanie maximálnej obsadenosti bytových a nebytových priestorov, ktoré sú v majetku SSDZ, a.s. Ponuka prenájmu bytov, rezidiencií, kancelárskych priestorov a garáží sa orientovala najmä na pracovníkov cudzích zastupiteľských úradov, medzinárodných organizácií a zahraničných firiem pôsobiacich v SR. Obsadenosť bytov sa počas roka pohybovala okolo 95% a nebytové priestory boli väčšinu roka obsadené na 100%.

Veľká pozornosť bola venovaná vysokému štandardu rekonštrukcií a vybaveniu bytov, aby zodpovedali náročným požiadavkám klientov, službám spojeným s bývaním (upratovanie spoločných priestorov, úpravy a udržiavanie záhrad a pod.) a ochrane a bezpečnosti obytných areálov a kancelárskych priestorov. Úzka spolupráca a komunikácia s klientom tvorili dôležitú súčasť práce oddelenia.

V budúcnosti sa bude oddelenie služieb prioritne zameriavať na maximálnu obsadenosť bytových a nebytových priestorov, poskytovanie vysokej kvality služieb v oblasti bývania, propagácii a marketingu služieb a úzkej spolupráci a komunikácii s klientmi.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracovala: Ing. Dagmar Dlhopolčeková

MG ATAC, spol. s r.o., Piaristická 1, 949 01 Nitra
 audit * taxes * accounting * consulting

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi a manažmentu spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.:**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **Správa služieb diplomatickému zboru a.s.**, zostavenej k 31. decembru 2006, ktorá obsahuje súvahu, súvisiaci výkaz ziskov a strát a poznámky k 31. decembru 2006. Za účtovnú závierku je zodpovedný manažment spoločnosti. Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku, ktorý vychádza z výsledkov nášho auditu.

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardami. Podľa týchto štandardov máme audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahŕňa overenie dôkazov, ktoré dokladujú sumy a iné údaje v účtovnej závierke, na základe testov. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných princípov a zhodnotenie významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že náš audit poskytuje primerané východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31. decembru 2006 a výsledok jej hospodárenia za uvedený rok v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

23. marca 2007

Nitra, Slovenská republika


 MG ATAC, spol. s r.o.
 Licencia SKAU č. 284


 Zodpovedný audítor:
 Ing. Miroslav Čižamboš
 Licencia SKAU č. 502

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 31.12.2006 (v tisícoch SK)

Prekladá sa 1x súčasne s daňovým priznaním k dani z príjmov a 1x do 30 dní odo dňa schválenia príslušným orgánom účtovnej jednotky miestne príslušnému daňovému úradu.

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

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

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

IČO	Účtovná zvierka	Účtovná zvierka	Za obdobie					
3 5 8 2 2 1 6 3	X riadna	X zostavená	Mesiac	Rok	Mesiac	Rok		
	mimoriadna	schválená	od	0 1	2 0 0 6	do	1 2	2 0 0 6
	priebežná	(vyznačí sa x)						

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Správa služieb diplomatickému zboru

Právna forma účtovnej jednotky

AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
PALISÁDY
Číslo
3 1

PSČ Obec
8 1 1 0 6 BRATISLAVA

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

E-mail

Zostavený dňa: 0 8 . 0 3 . 2 0 0 7	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválený dňa: . . 2 0 0			

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 4 9 7 5 4	1 4 5 2 3 8
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602)	05	1 4 7 6 3 4	1 4 5 2 3 8
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	2 1 2 0	
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 7 6 0 3	4 2 8 1 6
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	09	1 5 3 7 1	1 2 8 0 6
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	2 2 2 3 2	3 0 0 1 0
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	1 1 2 1 5 1	1 0 2 4 2 2
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3 4 8 9 8	3 5 6 2 2
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2 3 8 6 8	2 4 7 4 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	2 4 0 5	2 2 8 6
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	7 6 2 8	7 5 3 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	9 9 7	1 0 5 5
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	2 8 2 8	2 8 6 2
E.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	18	3 1 2 7 1	3 3 5 9 8
II.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1 2 2 4 2 0	1 5 0 4 4 1
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	6 5 5 7 5	1 0 1 1 7 4
IV.	Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z hospodárskej činnosti a účtovanie vzniku komplexných nákladov budúcich období (652, 654, 655)	21	1 8 0 0	1 0 4 4
G.	Tvorba rezerv na hospodársku činnosť a zúčtovanie komplexných nákladov budúcich období (552, 554, 555)	22	1 5 5 4	1 8 0 0
V.	Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z hospodárskej činnosti (657, 658, 659)	23	5 6 6	1 3 2
H.	Tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť (557, 558, 559)	24	1 2 6 4	5 2 7
VI.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648)	25	2 8 7 4	1 0 8 7
I.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543 až 546, 548, 549)	26	1 3 6 6	1 1 5 6
VII.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	27		

MF SR č. 2615/2/2003

Strana 2

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (507)	28		
*	Výsledok hospodárstva 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 - r. 26 + (-r. 27) - (-r. 28)	29	1 0 1 0 5 5	7 8 3 8 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (601)	30		
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	31		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 33 + r. 34 + r. 35	32		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dočasnej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	33		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	34		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	35		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	36	1 2 2 9	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	37		
XI.	Výnosy z presadenia cenných papierov a výnosy z derivatových operácií (664, 667)	38		
M.	Náklady na presadenie cenných papierov a náklady na derivatové operácie (564, 567)	39		
XII.	Výnosové úroky (562)	40	4 1 9 0	1 5 0 8
N.	Nákladové úroky (562)	41	6 4 3 5	7 2 9 1
XIII.	Kurzové zisky (663)	42	1 7 1 7	1 7 6 5
O.	Kurzové straty (563)	43	9 5 1 0	2 0 2 6
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	45	1 8 4 8	1 7 4 5
XV.	Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z finančnej činnosti (674)	46		
Q.	Tvorba rezerv na finančnú činnosť (574)	47		
XVI.	Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z finančnej činnosti (679)	48		
R.	Tvorba opravných položiek do nákladov na finančnú činnosť (579)	49		
XVII.	Prevod finančných výnosov (-) (668)	50		
S.	Prevod finančných nákladov (-) (568)	51		
*	Výsledok hospodárstva z finančnej činnosti r. 30 + r. 31 + r. 32 + r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + r. 44 - r. 45 + r. 46 - r. 47 + r. 48 - r. 49 + (-r. 50) - (-r. 51)	52	- 1 0 6 5 7	- 7 7 8 9
T.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 54 + r. 55	53	1 7 6 4 4	1 5 2 1 3
T.1.	- splatná (591, 595)	54	8 9 9 1	5 3 6 5

MF SR č. 2515/2/2003

Strana 3

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



Ore-čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie 2
2.	- odložená (+/- 592)	55	8 6 5 3	9 8 4 8
==	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti r. 29 + r. 52 - r. 53	56	7 2 7 5 4	5 5 3 8 5
XVIII	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	57		
U.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	58		
V.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 60 + r. 61	59		
V.1.	- splatná (593)	60		
2.	- odložená (+/- 594)	61		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti r. 57 - r. 58 - r. 59	62		
Z.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	63		
==	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-) r. 56 + r. 62 - r. 63	64	7 2 7 5 4	5 5 3 8 5
	Kontrolné číslo súčet (r. 01 až r. 64)	99	1 0 8 4 3 0 2	1 0 6 9 7 2 4

Súvaha Úč POD 1 - 01

SÚVAHA



k 31.12.2006 (v tisícoch SK)

Predkladá sa 1x súčasne s daňovým priznaním k dani z príjmov a 1x do 30 dní odo dňa schválenia príslušným orgánom účtovnej jednotky miestne príslušnému daňovému úradu.

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

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

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

ICO	Účtovná zvierka	Účtovná zvierka	Za obdobie	
	X	X	Mesiac	Rok
35822163	riadna	zostavená	01	2006
	mimoriadna	schválená	do 12	2006
	príbežná	(vznačí sa x)		

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Správa služieb diplomatickému zboru

Právna forma účtovnej jednotky

AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica PALISÁDY Číslo 31

PSČ 81106 Obec BRATISLAVA

Telefón 02 / 59205979 Fax 02 / 54415502

E-mail

Zostavená dňa: 08.03.2007	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválená dňa: . . 200			

Súvaha Úč POD 1 - 01



Číslo účtu a	Název účtu b	Bližšie účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4	
ICO 35822163	STRANA AKTIV					
001	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 003 + r. 032 + r. 042	2 020 574	4 4377	8 761 97	8 718 02	
A.	Poľnohospodárske a lesnícke podniky viacnásobné (353)					
002						
003	Neobehovaný majetok r. 004 + r. 013 + r. 023	7 800 30	4 2182	6 378 48	6 826 98	
B.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 005 až 012)	2 64	110	154	134	
B.I.I.	Značkové naklady (011) - 071, 081A/					
005						
006	Abchovacie náklady na vývoj (012) - 072, 081A/					
007	Softvér (013) - 073, 081A/	2 092	338	154	584	
008	Oceňovacie príjmy (014) - 074, 081A/					
009	Goodwill (015) - 075, 081A/					
010	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (016, 017) - 076, 077, 081A/	72	72			
011	Odstarovaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 003				550	
012	Príjmy z predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A					
B.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 014 až 022)	7 777 66	4 1072	6 366 94	6 815 64	
B.II.1.	Pozemky (031) - 062A	3 059 68		3 059 68	3 539 67	
014						
015	Stavby (021) - 081, 092A/	4 323 35	23140	3 091 95	3 088 89	
016	Samostatné trvalé veci a súbory trvalých vecí (022) - 082, 092A/	2 786 0	7932	3928	0154	
017	Príjmy z predávky trvalých porastov (025) - 085, 092A/					
018	Základné sklady a trvalé zariadenia (026) - 086, 092A/					
019	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (028, 029, 032) - 089, 093, 092A/	3 414		3 414	3 414	

MF SR č. 2516/71/2003

Strana 2

Súvaha Úč POD 1 - 01



Číslo účtu	Název účtu	Blžné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4	
ICO 3 5 8 2 2 1 6 3	STRAMA AKTIV					
7.	Odstávaný dlhodobý finančný majetok (042) - 064	3 189		3 189	1 155	
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (052) - 065A				385	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 007) +/- 068					
B.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 024 až 031)					
B.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v odstavku účtovnej jednotke (011) - 066A					
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (020) - 066A					
3.	Cezrahé dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 066A					
4.	Podiely účtovnej jednotke v komitovanom celku (066A) - 066A					
5.	Cezrahé dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 069A) - 066A					
6.	Podiely s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A) - 066A					
7.	Odstávaný dlhodobý finančný majetok (042) - 066A					
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (052) - 065A					
C.	Občasný majetok r. 033 + r. 041 + r. 048 + r. 056	2 380 81	2 195	2 358 86	8 808 6	
C.I.	Zásoby súčet (r. 034 až 040)	3 46		3 46	3 51	
C.I.1.	Materiál (112, 118, 11X) - /191, 19X/	3 46		3 46	3 51	
2.	Nedokončená výroba a polotovary (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/					
3.	Základná výroba a predpokladanou obdobu ukončena dlhovou ako jeden rok 12X - 192A					
4.	Výrobky (123) - 194					
5.	Zvernutá (124) - 195					

MF SR č. 2516/71/2003

Strana 3

Súvaha Úč POD 1 - 01



Číslo účtu a	Název účtu b	Číslo účtu c	Blázné účtovné obdobie		Bezpečené predchádzajúce účtovné obdobie	
			Brutto 1	Korrekcia 2	Netto 3	Netto 4
ICO 35822163						
STRANA AKTIV						
6.	Tovar (132, 13X, 139) - /196, 100/ (314A) - 391A	039				
7.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	040				
C.B.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 042 až 047)	041				
C.B.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A) - 391A	042				
2.	Pohľadávky voči dočasným účtovným jednotkám a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	043				
3.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	044				
4.	Pohľadávky voči spoločnostiam, bancom a zväzom (354A, 355A, 356A, 357A) - 391A	045				
5.	Ľuď pohľadávky (335A, 336A, 371A, 372A, 314A, 373A, 376A, 378A) - 391A	046				
6.	Odlícená darovaná pohľadávka (481A)	047				
C.BE.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 048 až 055)	048	3 183	2 195	3 988	7 900 2
C.BE.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A) - 391A	049	3 900	2 195	3 705	7 876 0
2.	Pohľadávky voči dočasným účtovným jednotkám a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	050				
3.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	051				
4.	Pohľadávky voči spoločnostiam, bancom a zväzom (354A, 355A, 356A, 357A) - 391A	052				
5.	Sociálne poisťovne (308) - 391A	053				
6.	Darované pohľadávky (341, 342, 343, 345) - 391A	054				9 6
7.	Ľuď pohľadávky (335A, 336A, 371A, 372A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	055	2 83		2 83	1 6
C.IV.	Finančné účty súčet (r. 057 až r. 061)	056	2 285 52		2 285 52	0 873 3
C.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	057	3 6		3 6	3 0

MF SR č. 2516/71/2003

Strana 4

Súvaha Úč POD 1 - 01



ICO 3 5 8 2 2 1 6 3	Blžné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
	Číslo účtu a	STRANA AKTIV b	Číslo účtu c	Brutto 1	Korrekcia 2	Netto 3	Netto 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X a.r. 2011)	058	8 7 2 8 6			8 7 2 8 6	0 8 6 5 3
3.	Účty v bankách s dobou viazanosťou dlhšou ako jeden rok (22XA)	059					
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - (291, 29X)	060	1 1 1 7 0			1 1 1 7 0	
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (258) - 291	061					
0.	Časové rozlíšenie r. 063 a r. 064	062	2 4 6 3			2 4 6 3	0 1 8
0.1.	Naklady budúcich období (381, 382)	063	7 1 1			7 1 1	3 2 2
2.	Príjmy budúcich období (385)	064	7 5 2			7 5 2	3 6
Kontrolné číslo súčet (r. 001 až r. 064)			3 0 7 9 8 3 3	5 7 7 5 0 8		7 5 0 2 3 2 5	7 4 8 6 1 9 0

MF SR č. 2516/71/2003

Strana 5

Súvaha Úč POD 1 - 01

ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



Devi- tina a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie 6
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 066 + r. 086 + r. 116	065	1 8 7 6 1 9 7	1 8 7 1 8 0 2
A.	Vlastné imanie r. 067 + r. 071 + r. 078 + r. 082 + r. 085	066	1 6 5 5 5 1 7	1 6 4 8 2 0 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 068 až 070)	067	1 5 1 7 0 0 0	1 5 1 7 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	068	1 5 1 7 0 0 0	1 5 1 7 0 0 0
	2. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252)	069		
	3. Zmena základného imania +/- 419	070		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 072 až 077)	071	5 2 1 7 7	5 2 1 7 7
A.II.1.	Emissné ážio (412)	072	5 2 1 7 7	5 2 1 7 7
	2. Ostatné kapitálové fondy (413)	073		
	3. Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	074		
	4. Oceňovacie rozdiely z prescenia majetku a záväzkov (+/- 414)	075		
	5. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	076		
	6. Oceňovacie rozdiely z prescenia pri zlúžení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	077		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 079 až r. 081)	078	1 2 9 7 3	1 1 2 9 4
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	079	8 2 2 3	2 6 8 4
	2. Nedeliteľný fond (422)	080		
	3. Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	081	4 7 5 0	8 6 1 0
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 083 + r. 084	082	6 1 3	1 2 3 4 7
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	083	6 1 3	1 4 9 0 1
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	084		- 2 5 5 4
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001 - (r. 067 + r. 071 + r. 078 + r. 082 + r. 086 + r. 116)	085	7 2 7 5 4	5 5 3 8 5
B.	Záväzky r. 87 + r. 91 + r. 102 + r. 112	086	2 1 7 9 9 6	2 0 9 1 4 1
B.I.	Rezervy súčet (r. 088 až r. 090)	087	1 5 5 4	1 8 0 0
B.I.1.	Rezervy zákonné (451A)	088		
	2. Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	089	3 4 8	
	3. Krátkodobé rezervy (323, 32X, 451A, 459A, 45XA)	090	1 2 0 6	1 8 0 0
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 092 až r. 101)	091	2 5 3 3 2	1 6 9 4 5

Súvaha Úč POD 1 - 01

ičo 3 5 8 2 2 1 6 3



Ove- stene a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie 6
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479A)	092		
2.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	093		
3.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	094		
4.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	095		
5.	Dlhodobé prijaté predbežky (475A)	096		
6.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	097		
7.	Vydané dňopisy (473A/-255A)	098		
8.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	099	3 3 7	3 7 6
9.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	100	7 3	3 0 0
10.	Odožený daňový záväzok (481A)	101	2 4 9 2 2	1 6 2 6 9
B.II.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 103 až r. 111)	102	5 4 7 5 0	3 2 2 1 6
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 476A, 479A, 47XA)	103	3 3 4 2 1	2 4 2 0 8
2.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	104	2 2 0	3 4 5
3.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	105		
4.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	106		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 369A, 478A, 479A)	107		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	108	1 2 8 6	1 2 5 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	109	7 6 3	7 4 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	110	1 8 7 8 3	5 3 3 2
9.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	111	2 7 7	3 3 5
B.IV.	Bankové úvery a výpomoci súčet (r. 113 až r. 115)	112	1 3 6 3 6 0	1 5 8 1 8 0
B.IV.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	113	1 1 4 5 4 0	1 3 6 3 6 0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	114	2 1 8 2 0	2 1 8 2 0
3.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A/-255A)	115		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 117 a r. 118)	116	2 6 8 4	1 4 4 5 8
C.1.	Výdavky budúcich období (383)	117		
2.	Výnosy budúcich období (384)	118	2 6 8 4	1 4 4 5 8
	Kontrolné číslo súčet (r. 065 až r. 118)	999	7 4 2 9 3 5 0	7 4 1 7 3 6 5

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2006

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Správa služieb diplomatickému zboru, a. s.
Palisády 31
811 06 Bratislava

Spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 1.10.2001 a do obchodného registra bola zapísaná 15.10.2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 2834/B)

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- a./
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
 - organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR,
 - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb

b./ Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Priemerný počet zamestnancov v roku 2006 bol 61 z toho 4 vedúci zamestnanci
Stav pracovníkov/ evidovaných/ k dátumu 31.12.2006 bol 57 pracovníkov.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2006 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2006 do 31. decembra 2006.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2005, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14 júna 2006 / zápisnica č. 001/2006/

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

ŠTATUTÁRNY ORGÁN: PREDSTAVENSTVO

PRESEDA: ING. PETER OSVALD

Člen: MGR. TOMAŠ SZABO

Člen: JUDr. IVAN MIHALOVIČ

DOZORNÁ RADA:

PRESEDA: ING. MILAN TANCÁR

Členovia: ING. PAVOL BERO
ING. JURAJ MUNCNER
ING. FRANTIŠEK ZEMANOVIČ
BOŽENA HELEŠIOVÁ

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH A AKCIONÁROV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným akcionárom je Ministerstvo zahraničných vecí Slovenskej republiky. Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 15 170 akcií, z ktorých každá má menovitú hodnotu 100 000,- Sk
Akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné.

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidačného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupevaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, montáž, poisné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania (do 31. decembra 2002 boli súčasťou obstarávacej ceny). V roku 2006 sa uvedené prípady nevyskytli.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu, alebo inú činnosť. V roku 2006 sa účtovalo o dlhodobom majetku vytvorenou vlastnou činnosťou.

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania (podľa zákona o účtovníctve však musí byť odpísaný najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania) a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom v mesiaci po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 50 000 SKK a nižšia (do 31. decembra 2002: 40 000 SKK a nižšia), sa v spoločnosti účtuje na farchy účtu 518- Ostatné služby. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Zriaďovacie náklady	5	rovnosmerné	20
Aktivované náklady na vývoj	5	rovnosmerné	20
Softvér	4	rovnosmerné	25
Oceniteľné práva (licencia)	5	rovnosmerné	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok		účtované na účet 518	

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom v mesiaci po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 30 000 SKK a nižšia (do 31. decembra 2002: 20 000 SKK a nižšia), spoločnosť účtuje ako o zásobách priamo do nákladov na účet 501- Spotreba materiálu. Pozemky a umelécké diela sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40,60	rovnosmerne	2,5, 1,67
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	rovnosmerne	6,7, 8,5 až 12,5
Depravné prostriedky	4 až 6	rovnosmerne	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok		účtované na účet 501	

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zniženie hodnoty centných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, poisné, provízie a iné.). Pri účtovaní zásob spoločnosť účtovala podľa postupov účtovania spôsobom A. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou spoločnosť nevalorizovala.

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej zisvierke k 31.12.2006

- (e) **Zákazková výroba**
Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.
- (f) **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 opravné položky vytvorené k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.
- (g) **Peňažné prostriedky a ceniny**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- (h) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (i) **Rezervy**
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- (j) **Záväzky**
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zisvierke v tomto zistenom ocenení.
- (k) **Odložené dane**
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa v zmysle § 10 Postupov účtovania pre podnikateľov vzťahujú na:
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.
- (l) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (m) **Lízing**
Operatívny lízing. Majetok prenajatý na základe operatívneho lízingu vykaruje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.
Finančný lízing. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. 12. 2003 vykaruje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. 1. 2004 a neskôr vykaruje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.
- (n) **Deriváty**
Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

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

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

V roku 2006 spoločnosť neúčtovala o derivátoch.
- (o) **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.
V roku 2006 spoločnosť neúčtovala o derivátoch.

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej zvierke k 31.12.2006

(p) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom listku Národnej banky Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej zvierke kurzom platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

(q) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež zmienené o zľavy a zľátky (rabaty, bonusy, skontá, dobroty a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pobyte dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2006 do 31. decembra 2006 je uvedený v tabuľke, ktorá je súčasťou prílohy.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou následovne:

Názov poistenia	2006	
		TSKK
Živelné poistenie, vandalizmus		1 487 397
Poistenie proti odcudzeniu		9 020
Poistenie zodpovednosti za škodu		5 000
Poistenie skla		1 200
Spolu		1 502 617

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

3. Zásoby

Vývoj zásob v priebehu účtovného obdobia 2006 a 2005 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov	Stav	Stav
	k 31. 12. 2005	k 31. 12. 2006
	TSKK	TSKK
Materiál	351	346
Nedokončená výroba	0	0
Hotové výrobky	0	0
Spolu	351	346

Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť v roku 2006 neúčtovala o zákazkovej výrobe.

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31. 12. 2005 TSKK	Tvorba (zvýšenie) TSKK	Zníženie (použitie) TSKK	Zníženie (rozpuštenie) TSKK	Stav k 31. 12. 2006 TSKK
Pohľadávky z obchodného styku	1 497	1 264	0	566	2 195
Ostatné pohľadávky			0	0	
Spolu	1 497	1 264	0	566	2 195

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	K 31. 12. 2005 TSKK	K 31. 12. 2006 TSKK
Pohľadávky v lehote splatnosti	77 084	2 328
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 173	6 572
Spolu	80 257	8 900

5. Finančné účty a krátkodobý finančný majetok

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách má Spoločnosť voľne disponovať. Časť peňažných prostriedkov vo výške 237 TSKK predstavujú peňažné prostriedky, ktoré súvisia s výkonom správcovstva.

Ako krátkodobý finančný majetok sú vykázané dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka vo výške 41 170 TSKK, obstarané v zmysle Zmlavy č.37/2006* Rámcová zmluva o obchodovaní s finančnými zmenkami.

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2005 TSKK	31. 12. 2006 TSKK
Náklady budúcich období – lízing	40	0
Ostatné náklady budúcich období - poistenie, predplatné	882	711
Príjmy budúcich období - príjmy za poskytn. služby	96	1 512
Príjmy budúcich období - úroky		240
Spolu	1 018	2 463

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcom prehľade:

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

	Stav k 31. 12. 2005 TSKK	Tvorba TSKK	Použitie TSKK	Zrušenie TSKK	Stav k 31. 12. 2006 TSKK
Zákonné rezervy	1 799 0	1 206 #	1 398 0	401 0	1 206 0
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	1 148	891	1 148	0	891
Rezerva na audit	250	215	250	0	215
rezerva na faktúry	401	100	0	401	100
	<u>1 799</u>	<u>1 206</u>	<u>1 398</u>	<u>401</u>	<u>1 206</u>
Dlhodobé rezervy	0	348	0	0	348
Ostatné rezervy spolu	0	348	0	0	348
Rezervy spolu	1 799	1 554	1 398	401	1 554

Zákonné rezervy

Rezervy v roku 2006 sa tvorila na nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia vo výške 891 TSKK, rezerva na audit roku 2006 vo výške 215 TSKK, rezervy na nevyfakturované dodávky a služby vo výške 100 TSKK. Dlhodobé rezervy sú tvorené na riziká a straty súvisiace s obstarávaním dlhodobého nehmotného majetku.

3. Závázky

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

	31. 12. 2005 TSKK	31. 12. 2006 TSKK
Závázky po lehote splatnosti	10 694	269
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	3 751	18 944
Spolu krátkodobé záväzky	14 445	19 213
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu dlhodobé záväzky	0	0

V rámci záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka sú vykázané záväzky vyplývajúce z tzv. zádržného pri uskutočnených stavebných a rekonštrukčných prácach vo výške 12 036 TSKK.

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2005 TSKK	31. 12. 2006 TSKK
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
- odpočítateľné	-969	-348
- zdaniteľné	86 595	131 517
Sadzba dane z príjmov (v %)	19	19
Odložený daňový záväzok	16 269	24 922

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

Zmena odloženého daňového záväzku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	TSKK
Stav k 31. decembru 2006	24 922
Stav k 31. decembru 2005	16 269
Zmena	8 653
z toho:	
– zaúčtované ako náklad	8 653

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2005 TSKK	31. 12. 2006 TSKK
Stav k 1. januáru	466	376
Tvorba na čarchu nákladov	307	307
Tvorba zo zisku	300	300
Čerpanie	-697	-646
Stav k 31. decembru	376	337

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na čarchu nákladov a časť sa tvorila z rozdelenia zisku vo výške 300 TSKK. Sociálny fond sa čerpal v roku 2006 na stravovanie zamestnancov a na regeneráciu pracovnej sily.

6. Bankové úvery

Spoločnosť v roku 2004 má uzavretú zmluvu o poskytnutí investičného úveru vo výške 180 000 TSKK. Splnateľnosť úveru je do roku 2013. Formou zabezpečenia je záložné právo na nehnuteľnosť - objekt AC DIPLOMAT. Výška úroku je float+ 0,68% 12M Bribor.

Stav úveru k 31.12.2006 činí	krátkodobý	21 820 TSKK
	dĺhodobý	114 540 TSKK
Spolu		136 360 TSKK

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2005 TSKK	31. 12. 2006 TSKK
Výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období nájomné	14 458	2 684
Spolu	14 458	2 684

II. INFORMÁCIE O VÝNOSCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, sú v nasledujúcom prehľade:



SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

	Služby a tovar	
	2005 TSKK	2006 TSKK
Tržby za prenájom	145 238	147 634
Tržby z predaja investičného majetku	130 441	122 420
Ostatné tržby		
Spolu	295 679	270 054

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

O zmene stavu zásob vlastnej výroby spoločnosť neúčtovala.

3. Aktivácia

Spoločnosť účtovala o aktivácii dlhodobého hmotného majetku vo výške 2 120 TSKK vo výške priamych nákladov pri obstaraní dlhodobého majetku vlastnou činnosťou.

4. Kurzové zisky

Prehľad o kurzových ziskoch:

	2005 TSKK	2006 TSKK
Realizované kurzové zisky	900	1 096
Nerealizované kurzové zisky	865	621
Spolu	1 765	1 717

5. Mimoriadne výnosy

Mimoriadne výnosy spoločnosť nevykazuje.

1. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na nákup a poskytnuté služby

Prehľad o nákladoch na nákup a poskytnuté služby:

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

	2005 TSKK	2006 TSKK
Spotreba materiálu	3 647	5 980
Spotreba energie	9 159	9 391
Služby	30 010	22 232
z toho: nájomné	1 324	781
stočné	792	848
strážna služba	4 986	3 382
telefónne poplatky	1 512	1 323
servis	0	2 467
upratovanie	0	1 595
opravy	13 829	3 073
ostatné	7 567	8 563
Mzdové náklady vrátane soc., zdrav. poistenia	35 622	34 898
Dane	2 862	2 828
Odpisy	33 598	31 271
Zostatková hodnota predaného majetku	101 174	65 575
Tvorba rezerv	1 800	1 554
Ostatné	12 745	38 067
Spolu	230 617	211 796

2. Kurzové straty

Prehľad o kurzových stratách:

	2005 TSKK	2006 TSKK
Realizované kurzové straty	1 162	485
Nerealizované kurzové straty	864	9 025
Spolu	2 026	9 510

3. Mimoriadne náklady

Mimoriadne náklady spoločnosť nevykazuje.

4. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2006		
	Základ dane TSKK	Daň TSKK	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	90 398		100,00 %
Z toho teoretická daň 19 % (v r. 2003: 25 %)		17 176	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 084	775	0,86 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-45 301	-8 607	-9,52 %
Umorenie daňovej straty	-1 859	-353	-0,39 %
	47 322	8 991	9,95 %
Splatená daň		8 991	9,95 %
Odladená daň		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		8 991	9,95 %

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá najatý majetok, ktorý nie je uvedený v súvahe.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Prípadné ďalšie záväzky

Spoločnosť nemá ďalšie záväzky, ktoré sa nevrádzajú v súvahe.

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

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 4 401 TSKK, hrubé príjmy dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 1 046 TSKK.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nesukatočila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami.

Spoločnosť prijala na základe požiadavky MF SR zo dňa 19.12.2005 stratégia, ktorej cieľom je jednorazne oddeliť majetok, ktorý má väzbu na zahraničnú politiku vlády od majetku, ktorý túto väzbu nemá a tento v transparentnom procese predať za čo najvyššiu cenu.

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

Po 31. decembri 2006 nastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	stav 31.12.2005 TSKK	prírastky TSKK	úbytky TSKK	presuny TSKK	Stav 31.12.2006 TSKK
Základné imanie					
Základné imanie	1 517 000	0	0	0	1 517 000
Kapitálové fondy					
Emisné úlio	52 177	0	0	0	52 177
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	2 684	5 539	0	0	8 223
Štatutárne a ostatné fondy	8 610	801	4 661	0	4 750
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Neuhodená strata minulých rokov	- 2 554	0	- 2 554	0	0
Nerozdeľený zisk minulých rokov	14 901	613	14 901	0	613
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	55 385	72 754	55 385	0	72 754
Spolu	1 648 263	79 787	72 393	0	1 655 517

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej zúčtovke k 31.12.2006

Účtovný zisk za rok 2005 vo výške 55 385 TSKK bol rozdelený takto:

	TSKK
Výplata dividend	45 099
Prídel do sociálneho fondu	300
Prídel do rezervného fondu	5 539
Prídel do investičného fondu	801
Tantiemy	1 092
Úhrada straty z minulých období	2 554
Spolu	55 385

Na výplatu dividend v priebehu roka 2006 bol posútený nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 14 901 TSKK

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2006 vo výške 72 754 TSKK rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valného zhromaždenia je takýto:

Prídel do rezervného fondu	7 275
Prídel do sociálneho fondu	300
Úhrada straty z minulých období	
Prídel do investičného fondu	799
Výplata dividend	63 000
Tantiemy	1 380
Spolu	72 754

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

R. PREHEAD PEŠAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2005 A K 31. DECEMBRU 2006

	2005	2006
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	63 284	75 155
Zaplatené úroky	-7 291	-6 435
Príjaté úroky	1 508	4 190
Zaplatená daň z príjmov	-245	-9 772
Vyplatené dividendy	-7 000	-60 000
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami min.položky-čerpanie fondov zo zisku	50 256	3 138
	0	-5 119
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	50 256	-1 981
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-61 772	-53 600
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	75 639	197 220
Obstaranie investícií	0	0
Príjaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	13 867	143 620
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	
Príjmy z dlhodobých záväzkov	0	
Splátky dlhodobých záväzkov	-21 820	-21 820
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-21 820	-21 820
Prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	42 303	119 819
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	66 430	108 733
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	108 733	228 552

SSDZ a.s.
Palisády 31
Bratislava
IČO 35822163

Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2006

Peňažné toky z prevádzky

Peňažné toky z prevádzky

	2005	2006
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	76 381	92 643
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy stálych aktív a opravná položka k stálym aktívam	33 598	31 271
Opravná položka k pohľadivkám	395	698
Opravná položka k zásobám	0	0
Nerealizované kurzové straty	864	9 025
Nerealizované kurzové zisky	-865	-621
Ostatné rezervy	756	-246
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Zisk z predaja dlhodobého majetku	-49 267	-56 845
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
CF z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>61 862</u>	<u>75 925</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadivok z obchodného styku a iných pohľadivok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-860	-13 956
Úbytok (prírastok) zásebov	52	5
Úbytok (prírastok) záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>2 230</u>	<u>13 181</u>
Peňažné toky z prevádzky	<u>63 284</u>	<u>75 155</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumie peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameraný za vopred mámu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.

23.3.2007

dátum


podpis štatutárneho orgánu

**Prehľad o pohybe neobežného majetku
31. 12. 2006**

Názov	31.12.2005		Prírastky		Úbytky		Presuny		31.12.2006		31.12.2006		31.12.2006		Zostatková cena	
	TSKK	TSKK	TSKK	TSKK	TSKK	TSKK	TSKK	TSKK	Prírastky	Úbytky	Presuny	Prírastky	Úbytky	Presuny	TSKK	TSKK
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	1 540	894	342	0	2 092	0	0	0	956	324	342	0	0	938	584	1 154
Oceňiteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	220	0	48	0	172	0	0	0	220	0	48	0	0	172	0	0
Obsiahnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok	550	344	894	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	2 310	1 238	1 284	0	2 264	0	0	0	1 176	324	390	0	0	1 110	1 134	1 154
Pozemky	353 967	0	47 999	0	305 968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	353 967	305 968
Stavby	1 406 701	43 821	18 187	0	1 432 335	0	0	0	97 812	44 099	18 771	0	0	123 140	1 308 889	1 309 195
Samoostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	28 263	3 748	4 151	0	27 860	0	0	0	18 109	3 974	4 151	0	0	17 932	10 154	9 928
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	3 414	0	0	0	3 414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 414	3 414
Obsiahnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	4 155	55 375	51 341	0	8 189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 155	8 189
Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	985	0	0	-985	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	985	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 797 485	102 944	121 678	-985	1 777 766	-985	1 777 766	0	115 921	48 073	22 922	0	141 072	1 681 564	1 636 694	0
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podiatimým vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	1 797 485	104 182	122 962	-985	1 780 030	-985	1 780 030	0	117 097	48 397	23 312	0	142 182	1 682 698	1 637 848	0



Oplotenie areálu Palisády 29 a 31 bolo navrhnuté a zrealizované podľa bezpečnostných požiadaviek Európskej komisie ako aj podľa požiadaviek Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií MV SR. Zároveň na základe požiadavky klientov bolo zabezpečené tienenie priestorov na slnečnej strane AC DIPLOMAT použitím hliníkových horizontálnych slnolamov.

Slovo riaditeľa technického odboru.

Technický odbor prostredníctvom svojich oddelení okrem riadneho výkonu činnosti spoločnosti zabezpečuje sústavnú starostlivosť o technický stav objektov a potreby a požiadavky klientov.

V roku 2006 bola investičná činnosť zameraná na modernizáciu a rekonštrukcie našich bytových a nebytových priestorov, celého bytového domu Palisády 6. Inštaláciou moderného centrálného radiaceho systému automatickej prevádzky plynových kotolní sa prispelo k zjednodušeniu ovládania a kontroly funkčnosti a ich nižšej energetickej náročnosti.

Stavebné úpravy menšieho rozsahu boli operatívne zabezpečené našim strediskom technických činností. Údržbu objektov a koordináciu autoprevádzky zabezpečuje oddelenie hospodárskej správy, ktoré zároveň zabezpečuje ochranu našich objektov .

Neustálym zvyšovaním a rozvíjaním skúseností v procese stavebných činností a používaním moderných materiálov a technológií chceme zvyšovať kvalitu stavu našich objektov a tým spokojnosť klientov.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracoval: Ing. Ľuboš Koša

Zhodnotenie činnosti hospodárskej správy za rok 2006.

Pracovníci hospodárskej správy zabezpečujú údržbu a servis budov, spoločných priestorov, údržbu a čistenie vonkajších plôch v bytových objektoch Čmelovec 2-10, Jančova 8, Kohútova 2-10 a Údolná 7.

Domovníci v týchto objektoch zodpovedajú za bezpečný chod kotolne, výťahov a v zimných mesiacoch za zimnú údržbu chodníkov a parkovacích miest.

Pre zvýšenie bezpečnosti klientov sú tieto objekty monitorované kamerovým systémom a pracovníkmi SBS.

Hospodárska správa v týchto objektoch taktiež zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov a podľa potreby aj upratovanie bytov pred odovzdaním do užívania klientom. Naša spoločnosť ponúka klientom v bytových objektoch možnosť využívať fitness, saunu, biliard a pod.

HS - referent dopravy má za úlohu zabezpečiť čo najhospodárnejšie využívanie služobných vozidiel, pravidelný servis, čistotu. Okrem rôznych drobných činností zabezpečujeme zásobovanie, vedieme sklad materiálu a kancelárskych potrieb, staráme sa o opravy a údržbu kancelárskej techniky a taktiež koordinujeme správu a ochranu objektu Palisády 31.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracovala: Božena Helešiová

Zhodnotenie činnosti strediska STEČ v roku 2006.

Stredisko technických činností zabezpečuje opravu a údržbu objektov na základe požiadaviek predovšetkým pracovníkov bytového a investičného oddelenia.

STEČ pracuje ako rýchla údržbárska a havarijná čata na odstraňovanie porúch a závad v bytových objektoch, prenajatých objektoch zastupiteľským úradom a ostatných objektoch našej spoločnosti. Okrem drobných porúch a opráv realizujeme aj kompletne rekonštrukcie bytov v objekte Čmelovec 2-10 a Kohútova 2-10, sťahovanie, záhradnícke práce...

Svoju činnosť máme zameranú aj na realizáciu súkromných objednávok v rámci našich možností a kapacít. Pracovníci STEČ disponujú skladom materiálu, náradia jedným nákladným vozidlom a jedným mikrobusedom na prepravu pracovníkov.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracoval: Igor Šnírer

Zhodnotenie činnosti investičného oddelenia za rok 2006.

Hlavnou úlohou investičného oddelenia je plnenie schváleného investičného plánu a plánu opráv a údržby všetkých objektov vo vlastníctve a správe spoločnosti pre príslušný rok.

Návrh plánu je tvorený v druhej polovici predchádzajúceho roku na základe požiadaviek vedenia spoločnosti, klientov a na základe technického stavu spravovaných objektov.

V zmysle odsúhlasených úloh investičné oddelenie realizuje prípravu projektu, stavebný dozor a odborný dohľad nad samotnou realizáciou až po ukončenie a protokolárne odovzdanie diela. Práca prebieha v súčinnosti s ostatnými oddeleniami SSDZ, a.s., a to najmä finančným, z dôvodu kontroly plnenia finančného plánu.

Medzi najdôležitejšie realizácie roku 2006 patrila rekonštrukcia bytového domu Palisády 6. V rámci tejto rekonštrukcie sa nám podarilo zvýšiť hodnotu objektu o 2 byty. Výsledkom bolo vytvorenie moderného objektu s počtom 11 bytových jednotiek s vyšším štandardom.

Modernizácia bytov bola zrealizovaná taktiež v objekte Čmeľovec (5 b.j.) a Kohútová (2 b.j.). V bytovom dome Jančova sa nám podarilo z pôvodných technických priestorov prízemnia vytvoriť ďalšiu bytovú jednotku.

Vstupné a spoločné priestory sme zrekonštruovali v objektoch Kohútová a Čmeľovec.

Efektívnym investičným zámerom bola akcia meranie a regulácia 17 objektov a rekonštrukcia 3 kotolní s cieľom zníženia nákladov na vykurovanie objektov a komfortu obsluhy.

Popri investičnej výstavbe a vykonávaní údržby a opráv na spravovaných nehnuteľnostiach bola v roku 2006 zahájená projektová príprava pre plánovanú kompletnú rekonštrukciu objektu Mudroňova a areálu Kohútová/Gemerská.

Snahou investičného oddelenia je vykonávať všetky činnosti kvalitne, odborne a v intenciách interných smerníc a pravidiel spoločnosti SSDZ, a.s. Hlavným cieľom je dosiahnutie maximálnej spokojnosti klienta.



V Bratislave, 23.03.2007

Vypracovala: Ing. arch. Gabriela Hlubíková

Kontakty.

Kancelária generálneho riaditeľa

Telefón: 02/5920 5712

Fax: 02/5441 5502

e-mail: office@ssdz.sk

Odbor finančný

Telefón: 02/59205719

Fax: 02/5441 5502

e-mail: berezna@ssdz.sk

Odbor právny

Telefón: 02/59205713

Fax: 02/5920 5754

e-mail: hinczova@ssdz.sk

Odbor technický

Telefón: 0259205757

Fax: 02/5920 5752

e-mail: stanojevicova@ssdz.sk

Oddelenie služieb

Telefón: 02/5920 5733,17

Fax: 02/5920 5754

e-mail: reality@ssdz.sk

Spojovateľka

Telefón: 02/5920 5711

Fax: 02/5920 5752

