

- b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky,
(doplniť údaje podľa výpisu z obchodného registra)

Dátum výpisu	2 6 . 0 1 . 2 0 1 4
Zoznam výpisov čísla	- - -
Oddiel	S r o
Vložka číslo	3 5 5 4 5 / B
IČO:	3 5 9 2 9 2 3 5

Hlavné činnosti :

1. - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
 2. - administratívne práce,
 2. - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
 3. - obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností,
 4. - kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti,
 5. - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)
 6. - a iné
- c) priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, alebo počet zamestnancov účt.jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka z toho počet vedúcich zamestnancov: ŽIADNI
- d) údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách s uvedením obchodného mena a sídla takejto účtovnej jednotky; uvádzajú sa aj iné významné údaje týkajúce sa tohto ručenia: NIE JE
- e) právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: RIADNA
- f) dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

dátum:

1 | 0 . | 0 | 2 . | 2 | 0 | 1 | 3

schvaľujúci orgán:

valné zhromaždenie

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej

- a) mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a mená a priezviská alebo obchodné mená a názvy iných orgánov účtovnej jednotky:

Štatutárny orgán (predstavenstvo, konatelia)

Funkcia	Meno
konateľ	Ing. Július Petrenko
konateľ	Nina Petrenková
konateľ	Ing.arch. Edina Petrenková

Dozorný orgán ani žiadny iný orgán neexistuje.

- b) štruktúru spoločníkov, akcionárov s uvedením hodnoty a percentuálnej výšky ich podielu na základnom imaní účtovnej jednotky, ich podiel na hlasovacích právach a ich percentuálny podiel na ostatných položkách vlastného imania, ak sa odlišuje od ich podielu na základnom imaní:

Meno (Názov)	Podiel na ZI v EUR	Podiel na ZI v EUR	Podiel na ZI v %	Podiel na ZI v %	Podiel hlasov. práv	Podiel hlasov. práv
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
Nina Petrenková	92 015	92 015	66%	66%	66%	66%
Boris Petrenko	46 007	46 007	33%	33%	33%	33%
Ing. Bohuslav Pisár	1 394	1 394	1%	1%	1%	1%

C. Informácie, ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie o:

	obsah informácií	časť
a)	použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:	E
b)	údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:	F
c)	údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:	G
d)	výnosoch:	H
e)	nákladoch:	I
f)	daniach z príjmov:	J
g)	údajoch na podsúvahových účtoch:	K
h)	iných aktívach a iných pasívach:	L
i)	spriaznených osobách:	M
j)	ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami	N
k)	skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom: ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia:	O
l)	prehľade zmien vlastného imania:	P
m)	prehľade peňažných tokov.	R

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:

- a) spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti
- b) zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: ŽIADNE
- c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov (v členení):

Zložka majetku	Spôsob oceňovania
Nehmotný a hmotný majetok	obstarávacou cenou
Finančný majetok	menovitou hodnotou
Zásoby obstrávané kúpou	obstarávacou cenou
Pohľadávky a záväzky	menovitou hodnotou

V účtovnom období sa uskutočnili nasledovné zmeny oceňovania: ŽIADNE

- d) tvorbe odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný majetok	Doba odpisovania	Koeficient	Odpisová metóda
Budovy, haly, stavby	20	20	rovomerne
Samostatné hnutelné veci	4	4	rovomerne
Samostatné hnutelné veci-nábytok	6	6	rovomerne

- e) dotáciach poskytnutých na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia: ŽIADNE

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

- a) o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie:

Druh majetku		Obstarávacia cena	Oprávky	Konečný stav
Dlhodobý hmotný majetok súčet	k 1.1.	551 069	61 507	489 562
	prírastky(71 975	22 741	49 234
	úbytky (-)	-331 000	0	-331 000
	presun	0	0	0
	k 31.12.	292 044	84 248	207 796
Pozemky (031) - 092A	k 1.1.	43 550	0	43 550
	prírastky(+)	0	0	0
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	43 550	0	43 550
Stavby (021) - /081, 092A/	k 1.1.	445 814	45 927	399 887
	prírastky(+)	0	5 741	-5 741
	úbytky (-)	-331 000	0	-331 000
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	114 814	51 668	63 146
Samostatné hnutelné veci (022) - 082	k 1.1.	61 705	15 580	46 125
	prírastky(+)	38 000	17 000	21 000
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	99 705	32 580	67 125
Obstarávané DHM (042) - 094	k 1.1.	0	0	0
	prírastky(+)	33 975	0	33 975
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	33 975	0	33 975

Pozn.1) Účtovná jednotka obstarala uvedený majetok kúpou a neviduje inak obstaraný majetok.

Pozn.2) Účtovná jednotka má majetok poistený: PZP, poistenie stavieb

b) o obstarávacej cene zložiek dlhodobého finančného majetku:

Druh majetku		Obstarávacia cena	Opravné položky	Konečný stav
Dlhodobý finančný majetok súčet	k 1.1.	4 316	0	4 316
	prírastky(47 067	0	47 067
	úbytky (-)	0	0	0
	presun	0	0	0
	k 31.12.	51 383	0	51 383
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnostiach s podstatným vplyvom (061) - 096A	k 1.1.	0	0	0
	prírastky(+)	2 328	0	2 328
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	2 328	0	2 328
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063) - 096A	k 1.1.	4 316	0	4 316
	prírastky(+)	44 739	0	44 739
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	49 055	0	49 055
Pôžičky účtovnej jednotke v rámci konsolid.celku (066) - 096A	k 1.1.	0	0	0
	prírastky(+)	0	0	0
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	k 31.12.	0	0	0

- c) o nehnuteľnostiach určených na predaj a tovare a opravných položkách k zásobam:

Druh zásob	Obstarávacia cena	Opravné položky	Konečný stav
Nehuteľnosti na predaj	669 090	0	669 090
Dom BA-III Nové mesto (Vinohrady)	331 000	0	331 000
Apartmán s príslušenstvom Tále	257 502	0	257 502
Dom BA-IV Záh.Bystrica	80 588	0	80 588

- d) hodnotte pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Tab. - Prehľad pohľadávok do - a po lehote splatnosti (v celých eurách)

Druh pohľadávky	do lehoty splatnosti		po lehote splatnosti		Spolu	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
	Pohľadávky z obchod.styku	5 225	6 237	0	0	5 225
Daňové pohľadávky	19 842	1 694	0	0	19 842	1 694

Pozn.: Druhy pohľadávok sa uvádzajú podľa riadkov súvahy, BO-bežné obdobie, PO-predch.obdobie

- e) štruktúre pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa jednotlivých položiek súvahy, a to podľa zostatkovej doby splatnosti:

Druhy pohľadávok	do lehoty splatnosti	splatné			
		do 30 dní	30a až 365 dní	2 - 5 rokov	6 a viac
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	25 067	500	24 567	0	0
- z toho: z obch.styku	5 225	500	4 725	0	0
- z toho: daňové pohľadávky	19 842	0	19 842	0	0

- f) významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období:

Tab.1 - Prehľad o stavoch a pohybe nákladov budúcich období (v celých eur)

Názvy zložiek	ZS	Prírastky (tvorba)	Zúčtovanie	KS
Nákl.-www.doména	9	0	9	0
Nákl.-poistenie majetku	392	1 496	392	1 496

- g) informácie o krátkodobom finančom majetku:

Názov položky	BO	PO
Bežný bankový účet	9 680	4 033
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	840 258	840 258

- h) účtovná jednotka neúčtovala, resp. nevznikla jej povinnosť účtovať o iných významných položkách na strane aktív, ktoré by mala uviesť v tejto časti Poznámok

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

- a) vlastnom imaní za bežné účtovné obdobie, a to:

1. opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie:

Základné imanie je vo výške 139.416 EUR, pričom podiely na základy imaní sú uvedené v časti A.

2. hodnota upísaného vlastného imania:

Účtovná jednotka v zdaňovacom období neupisovala vlastné imanie.

3. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Rozdelenie zisku	Suma
Zisk na rozdelenie	45 928
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Zvýšenie základného imania zo zisku	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Použitie na vyrovnanie neuhradenej straty z minulých rokov	13 975
Dividendy, podiely na zisku	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	31 953

Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia za hodnotené obdobie, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky:

Návrh na rozdelenie zisku	Suma
Zisk na rozdelenie	1 476
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Zvýšenie základného imania zo zisku	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Použitie na vyrovnanie neuhradenej straty z minulých rokov	0
Dividendy, podiely na zisku	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 476

b) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Tab. G c - Prehľad o výške záväzkov (v celých eurách)

Druh záväzku	do lehoty splatnosti		po lehote splatnosti		Spolu	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
Ostatné dlhodobé záväzky	942 190	897 450	0	0	942 190	897 450
Záväzky z obchod.styku	8 418	3 183	0	0	8 418	3 183
Záväzky voči spoločníkom	406 121	26 000	0	0	406 121	26 000
Daňové záväzky	505	0	0	0	505	0
Iné záväzky	100 972	272 000	0	0	100 972	272 000

Pozn.: Druhy záväzkov sa uvádzajú podľa riadkov súvahy, BO-bežné obdobie, PO-predch.obdobie

c) štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení podľa jednotlivých položiek súvahy a to podľa zostatkovej doby splatnosti:

Tab. G d - Prehľad o štruktúre záväzkov podľa splatnosti (v celých eurách)

Druhy záväzkov	do lehoty splatnosti	splatné			
		do 30 dní	30a až 365 dní	2 - 5 rokov	6 a viac
Dlhodobé záväzky	942 190	0	0	0	942 190
- z toho: ostatné záväzky	942 190	0	0	0	942 190
Krátkodobé záväzky	516 016	8 923	507 093	0	0
- z toho: z obch.styku	8 418	8 418	0	0	0
- z toho: voči spoločníkom	406 121	0	406 121	0	0
- z toho: daňové záväzky	505	505	0	0	0
- z toho: ostatné záväzky	100 972	0	100 972	0	0

d) bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach, pričom sa uvádza najmä mena, v ktorej boli poskytnuté, charakter, hodnota v cudzej mene a hodnota v slovenských korunách, výška úroku, splatnosť, forma zabezpečenia:

Veriteľ	Charakter	Hodnota		% úroku	Splatnosť	Zabezpečenie
		Cudzia mena	EUR			
UniCreditBank	DD úver	0	173 719	EURIBOR+4,1%	31.03.2020	viď pozn.1

pozn.1: zabezpečenie úveru: nehnuteľnosť určená na predaj

- e) účtovná jednotka neúčtovala, resp. nevznikla jej povinnosť účtovať o iných položkách na strane pasív, ktoré by mala uviesť v tejto časti Poznámok.

H. Informácie o výnosoch:

- a) sumy tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Tab. a1- Prehľad tržieb za služby (v EURO)

Druhy služieb	Tržby BO	Tržby PO	Z toho			
			Tuzemsko BO a PO		Zahraničie BO a PO	
Prenájom vlastných nehnuteľností	1 667	1 667	1 667	1 667	0	0
Realitná činnosť	0	23 100	23 100	23 100	0	0
Administratívne práce	0	1 000	1 000	1 000	0	0

- b) informácie o čistom obrate:

Názov položky	BO	PO
Tržby z predaja služieb	1 667	25 767
Čistý obrat celkom	1 667	25 767

- c) ostatné výnosy:

Tab. a1- Prehľad ostatných výnosov (v EURO)

Druhy služieb	Tržby BO	Tržby PO	Z toho			
			Tuzemsko BO a PO		Zahraničie BO a PO	
Výnosy s KFM (dividendy)	43 450	119 181	0	0	43 450	119 181
Výnosy s DFM (dividendy)	6 935	0	6 935	0	0	0
Ostatné výnosy s hosp.činnosti	495	0	495	0	0	0
Úroky z vkladu na bežnom účte	1	18	1	18	0	0

- d) účtovná jednotka neúčtovala o žiadnych iných významných výnosoch hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti, ktoré by mala uviesť v tejto časti Poznámok.

I. Informácie o nákladoch:

- a) opis a suma významných položiek nákladov:

Tab.1 - Prehľad o významných položkách nákladov (v celých eurách)

Text - popis položky podľa výkazu ZaS	Suma	%	Poznámky
Spotreba materiálu - inventár	3 375	7%	
Spotreba PHM a ostat.materiál k motor.voz.	3 048	6%	
Spotreba ostatného materiálu	116	0%	
Spotreba energií	2 251	4%	
Oprava a udržiavanie motor.vozidla	2 053	4%	
Ostatné služby-správa zrubu, apartmánu	3 311	6%	
Vedenie účtovníctva	750	1%	
Telefónne poplatky	1 831	4%	
Ostatné služby okrem vyššie uvedených	797	2%	

Poznámka: Percentuálny podiel je podielom na celkovej sume nákladov na bežnú činnosť.

Tab.2 - Prehľad o významných položkách nákladov (v celých eurách)

Text - popis položky podľa výkazu ZaS	Suma	%	Poznámky
Odpisy dlhodobého majetku	22 741	44%	
Daň z nehnuteľností a z motor.vozidiel	874	2%	
Poistenie majetku	1 662	3%	

Odpis pohľadávok	2 961	6%	
Zvyšok ost.nákl. na hosp.činnosť	230	0%	
Kurzové straty	9	0%	
Úroky z bankového úveru	3 525	7%	
Bankové poplatky	1 769	3%	

Poznámka: Percentuálny podiel je podielom na celkovej sume nákladov na bežnú činnosť.

b) informácie o nákladoch podľa obdobia:

Názov položky	BO	PO
Spotreba materiálu - inventár	3 375	3 375
Spotreba energií	2 251	1 663
Spotreba ostatného materiálu	3 164	5 943
Opravy a udržiavanie majetku	2 053	51
Ostatné služby-správa zrubu, apartmánu	3 311	3 311
Vedenie účtovníctva	750	750
Telefónne poplatky	1 831	1 831
Ostatné služby	797	8 693
Odpisy dlhodobého majetku	22 741	13 616
Daň z nehnuteľností a z motor.vozdiel	874	426
Poistenie majetku	1 662	752
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 191	3
Kurzové straty	9	774
Úroky z bankového úveru	3 525	0
Bankové poplatky	1 769	646

c) účtovná jednotka neúčtovala, resp. nevznikla jej povinnosť účtovať o iných položkách na strane nákladov, ktoré by mala uviesť v tejto časti Poznámok.

J. Informácie o daniach z príjmov:

Účtovná jednotka nemala dôvod účtovať o odloženej daňovej pohľadávke, či záväzku.
Účtovná jednotka neumorovala daňovú stratu.

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch, informácie o významných položkách prenájatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pod.:

Účtovná jednotka ku koncu účtovného obdobia neevidovala zostatky na podsúvahových účtoch.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach:

Účtovná jednotka neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva neuvedené v Súvahe, či v Poznámkach.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky:

Účtovná jednotka v zdaňovacom období nevyplatila žiadne sumy na odmeny za výkon funkcie, neposkytla žiadne preddavky ani úvery členom štatutárneho, či iného orgánu.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb:

zoznam významných obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

spriaznená osoba (obchodné meno)	druh obchodu	Hodnota
EDIP s.r.o.	Kúpa motor.vozidla (rok výroby 2005)	5 000

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne iné dôležité skutočnosti.

P. Informácie o prehľade zmien vlastného imania sa uvádza stav vlastného imania na začiatku bežného účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia a dôvody zmien:

Členenie vlastného imania	Stav v bežnom období	Stav v minulom období	Rozdiel bežné - minulé obdobie
Vlastné imanie spolu:	172 845	171 369	1 476
a) základné imanie zapísané do obchodného registra,	139 416	139 416	0
b) základné imanie nezapísané do obch.registra,	0	0	0
c) vlastné akcie a vlastné obchodné podiely,	0	0	0
d) emisné ážio,	0	0	0
e) rezervný fond tvorený z kapitálových vkladov,	0	0	0
f) ostatné kapitálové fondy,	0	0	0
g) oceňov.rozdiely nezahrnuté do výsl.hospodár.	0	0	0
h) fondy tvorené zo zisku,	0	0	0
i) nerozdelený zisk minulých rokov,	31 953	0	31 953
j) neuhradená strata minulých rokov,	0	-13 975	13 975
k) účtovný zisk alebo účtovná strata,	1 476	45 928	-44 452
l) vyplatené dividendy,	0	0	0
m) ďalšie zmeny vlastného imania,	0	0	0
n) zmeny účtované na účte 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa.	0	0	0

Popíšte najvýznamnejšie zmeny:

R. Informácie o prehľade peňažných tokov:

Prehľad peňažných tokov nie je súčasťou Poznámok.