

**A. Základné informácie o účtovnej jednotke****A. a,b,c) Základné informácie**

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: PSN a.s.  
 Sídlo: A. Bernoláka 6, 034 50 Ružomberok  
 Dátum založenia: 03.04.2008  
 Dátum vzniku: 18.03.2008

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	11
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

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

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:  
 riadna       mimoriadna       priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 28.06.2013

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

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:  
 FPD Corporation CZ, a.s., Václavské náměstí 1, Praha, Česká republika

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

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

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

**D. Ďalšie informácie**

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

**E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach****E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad**

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

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód  
 Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

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

**E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov****E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení  
 dopravné       provízie       poisťné       clo

**E. c) (7.) Dlhodobý finančný majetok****Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere**

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

- obstarávacou cenou pri nákupe a predaji  
 pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)  
 metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)  
 inak:

**E. c) (8.1.) Zásoby obstarané kúpou****Podnik nakupoval zásoby**

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

**E. c) (12.) Pohľadávky****Pohľadávky oceňoval podnik:**

Pohľadávky účtovná jednotka oceňovala pri ich vzniku menovitou hodnotou a postúpené obstarávacou hodnotou.

**E. c) (14.) Časové rozlíšenie na strane aktív****Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:**

podľa prijatých vystavených účtovných dokladov v nominál. hodnote vo vecnej a časovej súvislosti.

**E. c) (15.) Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov****Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:**

Závazky, vrátane rezerv, účtovná jednotka ocenila pri ich vzniku menovitou hodnotou, alebo v očakávanej výške záväzku.

**E. c) (16.) Časové rozlíšenie na strane pasív****Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:**

podľa prijatých účtovných dokladov v nominál. hodnote vo vecnej a časovej súvislosti.

**E. c) (21.) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období****Daň z príjmov splatnú za bežné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období oceňoval podnik:**

Odložená daň : rozdiel zost. cien v účtovnej a daňovej hodnote hmotného majetku vynásobený 23%. Dtto neuhradená zmluvná pokuta. Splatnú daň : zrazená daň z úrokov na bankovom účte.

**E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku****E. d) (1. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
budovy, stavby	80	1,25%	rovnomerne
SHV	4	25%	rovnomerne
ost. dlhodobý majetok	80	1,25%	rovnomerne

**E. d) (2. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

- Odpisový plán účtovných odpisov **nehmotného majetku** vychádzal z požiadavky zákona 431/2002. Dodržiavala sa zásada jeho odpisovania v účtovníctve v súlade s odpisovým plánom. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy** nehmotného dlhodobého majetku **sa rovnajú**.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami (text v poznámke)
- Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíšťovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú**.
- Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zariadenia do konca roka.
- Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

**E. f) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období**

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia v BO
doučt. spotreby tepla za rok 2012	138

**F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy****F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****F. c) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať****F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý hmotný majetok – Bežné účtovné obdobie**

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	204 752	3 489 751	97 800			8 872			3 801 175
Prírastky									
Úbytky	10 099	409 920	87 054						507 073
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	194 653	3 079 831	10 746			8 872			3 294 102
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		169 507	55 001			379			224 887
Prírastky		429 633	42 799			111			472 543
Úbytky		409 920	87 055						496 975
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		189 220	10 746			490			200 456
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	204 752	3 320 244	42 799			8 493			3 576 288
Stav na konci účtovného obdobia	194 653	2 890 611	0			8 382			3 093 646

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	204 752	3 489 751	97 800			8 872			3 801 175
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	204 752	3 489 751	97 800			8 872			3 801 175
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		125 882	30 554			268			156 704
Prírastky		43 625	24 447			111			68 183
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		169 507	55 001			379			224 887
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	204 752	3 363 869	67 246			8 604			3 644 471
Stav na konci účtovného obdobia	204 752	3 320 244	42 799			8 493			3 576 288

## F. c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	933 064

## F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
budovy, stavby		neurčito
os. vozidlá		neurčito

## F. i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy

Charakteristika podnikov v členení podľa položiek súvahy (podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, v spoločnosti s podstatným vplyvom)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
<b>Dcérske účtovné jednotky</b>					
Marína Námestovo, s.r.o.	100,00	100,00	263 723	-9 956	332 000
ByPo, spol. s r.o.	66,70	66,70	-283 050	7 118	6 639
PSN A, s.r.o.	100,00	100,00	5	-145	5 000
<b>Účtovné jednotky s podstatným vplyvom</b>					
<b>Ostatné realizovateľné CP a podiely</b>					
<b>Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ</b>					
DFM spolu	X	X	X	X	343 639

## F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Bežné účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	343 639								343 639
Prírastky				287 000	937 892				1 224 892
Úbytky				50 585					50 585
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	343 639			236 415	937 892				1 517 946
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	343 639								343 639
Stav na konci účtovného obdobia	343 639			236 415	937 892				1 517 946

## F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Predchádzajúce účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	343 639								343 639
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	343 639								343 639
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	343 639								343 639
Stav na konci účtovného obdobia	343 639								343 639

## F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Zložky dlhodobého finančného majetku	Zmena stavu majetku (prírastky +, úbytky -)	
	BO	PO
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	1 174 307	
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A		
2. Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A		
3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A		
4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	236 415	
5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	937 892	
6. Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A		
7. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A		
8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A		

## F. r) Opravné položky k pohľadávkam podľa súvahových položiek

Opravné položky podľa súvahových položiek krátkodobého finančného majetku

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Dôvod tvorby	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12. BO
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038					
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A)	039					
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	040					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	041					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A)	043					
6. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A)	044					
7. Odložená daňová pohľadávka (481A)	045					
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046			6 219		6 219
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A)	047			6 219		6 219
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	048					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	049					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A)	051					
6. Sociálne poistenie (336) - 391A	052					
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053					
8. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A)	054					

## F. r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku		6 219			6 219
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>		<b>6 219</b>			<b>6 219</b>

**F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	22 947	10 433	33 380
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	46		46
Iné pohľadávky	416 331		416 331
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>439 324</b>	<b>10 433</b>	<b>449 757</b>

**F. u) Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo**

Záložné právo je zriadené na všetky pohľadávky týkajúce sa budovy na A. Bernoláka 6, Ružomberok

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	5 535

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 277	188
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	44 384	25 434
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>45 661</b>	<b>25 622</b>

**F. zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud. obd. a príjmov bud. obd.**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	1 645	2 185
poistne	1 416	1 878
ostatné	229	307
KNBO		
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	1 049	1 328
doučt. služieb najomné	881	761
nájom	168	
tvorba miezd		567

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

**G. a) 1,2,4,6) Údaje o vlastnom imaní**

1 ks akcií s menovitou hodnotou 33.194 € a 354 ks akcií s menovitou hodnotou 10.000 €.

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	3 573 194	3 573 194
Počet akcií (a.s.)	355	355
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)	3 573 194	3 573 194
-FPD Corporation CZ	3 573 194	3 573 194
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	3 573 194	3 573 194
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo ňou ovládanými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

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

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	33 305
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	6 039
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	13 656
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	13 610
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>33 305</b>

**G. a) 5) Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účt. ako náklad/výnos, ale priamo na účty vlast. imania**

Text	Suma	
	BO	PO
Zmeny reálnej hodnoty majetku		
Zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania		
Iné prípady:		
oprava chýb minulých období		1 409
Spolu		1 409

**G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku**

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú

Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 794	2 238	3 794		2 238
správa apartmán	1 400	1 570	1 400		1 570
nevýč. dovolenky	2 394	668	2 394		668

**G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku**

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú  
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 184	3 794	4 184		3 794
správa apartmán	1 300	1 400	1 300		1 400
nevyč. dovolenky	2 884	2 394	2 884		2 394

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	604 119	597 737
Záväzky po lehote splatnosti	4 564	53 460

**G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Súvahová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
dodávateľa	38 107	38 107		
prijaté preddavky				
nevyf. dodávky	-1 346	-1 346		
zamestnanci + odvody + SF	4 702	4 661	41	
daňové záväzky	2 634	2 634		
odl. daň. záv.+ dlhodobé záväzky	140 190			140 190
prijaté depozity	16 538		16 538	
krátkodobé záväzky	403 294	403 294		
Spolu:	604 119	447 350	16 579	140 190

**G. c), G. d) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	156 769	131 270
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	140 190	126 889
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16 579	4 381
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	451 914	519 927
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	447 350	466 467
Záväzky po lehote splatnosti	4 564	53 460

**G. f) Spôsob vzniku odloženého záväzku**

Titul vzniku odloženého daňového záväzku	Výpočet a suma
Daňová zost. cena dlhodobého majetku je menšia ako účtovná	590349,88*23%=135780,47
Neuhradená zmluvná pokuta	19170,93*23%=4409,31

### G. f), F. v) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	590 350	537 721
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	19 170	19 171
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v % )</b>		
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	105 810	102 810
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	34 380	24 927
Zaúčtovaná ako náklad	34 380	24 927
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

### G. g) Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	59	52
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	272	437
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	272	437
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	290	430
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	41	59

### G. i) Bankové úvery

1.úrok : 1-mesačný euribor+1,9 % p.a. a 2.úrok : 6-mesačný euribor + 2,9 % p.a.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Tatra banka, a.s.	EUR		2015	129 274	129 274	176 396
Tatra banka, a.s.	EUR		2021	287 000	287 000	0
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

### G. j) Významné položky čas. rozlíšenia výdavkov BO a výnosov BO

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	-1 463	3 299
doučtovanie služieb	-1 463	3 299
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	-538 559	
nájom r.2014	6 559	
tržba za predaný majetok, ale ešte neprepísaný	532 000	

**H. Informácie k údajom vykazaným vo výnosoch****H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar**

nájom

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
prenájom	324 751	320 022				
<b>Spolu</b>	<b>324 751</b>	<b>320 022</b>				

**H. c) až H. f) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov, ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov, mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného obdobia a týkajúcich sa predchádzajúcich období**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
fakturácia zo sprac. miezd	653	1 587
poistne plnenie	274	656
služby-kopírovanie		768
súdne trovy	257	1 200
odhrňanie snehu	628	322
refundácia miezd	684	91
tržby z predaja majetku	434 550	
prefakturácie nákladov, reklamácie		240
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		
<b>Kurzové zisky, z toho:</b>	722	
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</b>		
úroky na BÚ	3	1
úroky-pôžičky	5 892	
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>		

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	324 751	320 022
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>324 751</b>	<b>320 022</b>

**I. Informácie k údajom vykazaným v nákladoch****I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby**

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
nájomné	20 862	17 618
správa apratmánov	1 752	1 495
opravy audržiavanie	17 061	11 140
reprezentačné	267	178
právne služby	6 062	599
poštovné a tf. služby	2 114	1 943
stočné a zrážk. vody	6 688	6 064
služby Centrálného depozitára	332	332
nehm. majetok	212	338
účtovné služby	10 500	9 600
leasingové služby	49	916
strážna ainformačná služba	13 174	
ostatné	6 571	5 912

## I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
poistne majetok	4 918	5 918
mzdové náklady	88 588	118 683
odpisy majetku	55 793	68 183
zostak. cena predaného majetku	426 848	
dane a poplatky	25 607	25 440
tvorba opravných položiek	6 219	

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Kurzové straty spolu, z toho:	1 082	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
úrok TB	3 276	4 736
bank. poplatky	2 583	511

## J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

## J. a) až J. e) Odložená daň

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	767	
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadá		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

## J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	9 153	x	x		x	x
teoretická daň	x	2 105		x		
Daňovo neuznané náklady	69 865					
Výnosy nepodliehajúce dani	-3					
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	-98 644					
Spolu	-19 629					
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

## M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

## M. a) (BO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
mzda	9 975					

**P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania****P. a - n) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 573 194				3 573 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	6 039		6 039		0
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	13 656		13 656		0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 409	-13 610			-15 019
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-33 305	-25 227	-33 305		-25 227
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**P. a - n) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania**

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 573 194				3 573 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 319				3 319
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	5 899	140			6 039
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	12 392	1 264			13 656
Neuhradená strata minulých rokov			1 409		-1 409
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 405	-33 305	1 405		-33 305
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**P. I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend**

O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2013 rozhodne Valné zhromaždenie spoločnosti. Návrh: účtovnú stratu preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých období.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend je uvedená v časti G.a3) a P.a-n).

**Miesto pre ďalšie záznamy**