

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Keller Immobiliengesellschaft k.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14.04.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 30.04.2005 (Obchodný register Okresného súdu Nitra v Nitre, oddiel Sr, vložka 10059/N).

2. Predmet činnosti podľa výpisu z OR

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- automatizované spracovanie údajov,
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov,
- organizovanie spoločenských, kultúrnych a športových podujatí, vzdelávacích programov, kurzov, seminárov a školení,
- administratívne a kancelárske práce,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 neeviduje žiadnych zamestnancov ani vedúcich pracovníkov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa §56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013

☒ ÁNO

☐ NIE

6. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.

☒ ÁNO

☐ NIE

Účtovná závierka k 31.12.2013 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 28. 6. 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12. 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 20.8.2013.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
Koncern	A. + E. Keller Holding GmbH	Niedereimer Feld 10 Arnsberg 598 23 Spolková republika Nemecko	Niedereimer Feld 10 Arnsberg 598 23 Spolková republika Nemecko
Bezprostredný materský podnik	Grundstücksgesellschaft A. + E. Keller GmbH & Co. KG	Niedereimer Feld 10 Arnsberg 598 23 Spolková republika Nemecko	

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

C. ĎALŠIE INFORMÁCIE UVÁDZANÉ V POZNÁMKACH

(údaje uvedené v bode E.)

D. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

4. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

4.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

4.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Stavby	20 rokov	5	rovnomerná
2.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	2 roky	50	rovnomerná

4.3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia ☐
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov ☒

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania ☐
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania ☒
- inak ☐

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

4.4. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

4.5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

4.6. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

4.7. 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 závierke v tomto zistenom ocenení.

4.8. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

4.9. Výnosy

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

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

4.10. Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté

kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov, s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

4.11. Oprava významných chýb

V bežnom účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Spoločnosť neúčtovala o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovných v bežnom účtovnom období.

E. INFORMÁCIE O AKTÍVACH

1. Prehľad o pohybe dlhodobého majetku

1.1. Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

1.2. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

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	387.107	1.567.968							1.955.075
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	387.107	1.567.968	0	0		0	0	0	1.955.075
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		470.393							470.393
Prírastky		78.399							78.399
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	548.792	0	0	0	0	0	0	548.792
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	387.107	1.097.575	0	0		0	0	0	1.484.682
Stav na konci účtovného obdobia	387.107	1.019.176	0	0		0	0	0	1.406.283

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	387.107	1.567.968							1.955.075
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	387.107	1.567.968	0	0		0	0	0	1.955.075
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		391.994							391.994
Prírastky		78.399							78.399
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	470.393	0	0	0	0	0	0	470.393
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	387.107	1.175.974	0	0		0	0	0	1.563.081
Stav na konci účtovného obdobia	387.107	1.097.575	0	0		0	0	0	1.484.682

2. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Por. čís.	Druh poistenia	Poistná suma v EUR
1.	Poistenie majetku	1.726.084
	Súčet:	1.726.084

3. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

- na ktorý je zriadené záložné právo ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorom veriteľ nadobudol vlastnícke právo zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ktorý účtovná jednotka užíva na základe zmluvy o výpožičke ☐ ÁNO ☒ NIE

4. Účtovná jednotka nadobudla alebo previedla dlhodobý nehnuteľný majetok,

- pri ktorom vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva ☐ ÁNO ☒ NIE

5. Goodwill

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

6. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

7. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke dlhodobý finančný majetok

- na ktorý je zriadené záložné právo ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať ☐ ÁNO ☒ NIE

8. Údaje o skupine podnikov

Spoločnosť nevlastní podiel na základnom imaní v žiadnom dcérskom, spoločnom a pridruženom podniku.

9. Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

10. Dlhodobé pôžičky

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

11. Údaje o výskumnej a vývojovej činnosti

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

12. Informácie o zásobách

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

13. Údaje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

14. Údaje o pohľadávkach

14.1. Vývoj opravnej položky k pohľadávkam

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

14.2. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	20.300		20.300
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	20.300	0	20.300

14.3. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke pohľadávky,

- kryté záložným právom ☐ ÁNO ☒ NIE
- kryté inou formou zabezpečenia ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorých má obmedzené právo nakladania ☐ ÁNO ☒ NIE

14.4. Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

15. Údaje o finančnom majetku

15.1. Peniaze a účty v bankách

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	345.450	263.203
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	345.450	263.203

15.2. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

15.3. Vývoj opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

15.4. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke krátkodobý finančný majetok

- na ktorý bolo zriadené záložné právo ☐ ÁNO ☒ NIE
- s ktorým má obmedzené právo nakladať ☐ ÁNO ☒ NIE

15.5. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke krátkodobý finančný majetok, ktorý sa k dátumu účtovnej závierky oceňuje reálnou hodnotou

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

16. Časové rozlíšenie aktív

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

17. Finančný prenájom (prenajímateľ)

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

F. INFORMÁCIE O PASÍVACH

1. Informácie o vlastnom imaní

1.1. Základné imanie

Základné imanie spoločnosti činí 332 EUR, a je tvorené vkladmi týchto spoločníkov:

**Grundstücksgesellschaft A.+E.
Keller GmbH & Co. KG (100 %)**

EUR	332,00
EUR	332,00

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

1.2. Rozdelenie zisku

Podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti z 28.6.2013 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	6.315
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	6.315
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	6.315

1.3. Podiely (akcie) na základnom imaní

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

1.4. Zmeny vlastného imania vplyvom oceňovacích rozdielov

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

1.5. Zisk na akciu/podiel na vlastnom imaní

- iné obchodné spoločnosti

Základné imanie spoločnosti	Vlastné imanie		Podiel vlastného imania na 1 EUR základného imania	
	bežný rok	Predchádzajúci rok	bežný rok	predchádzajúci rok
332	1.598.545	1.592.140	4.815	4.796

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

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:	0	0	0	0	0
Rezerva na odchodné					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2.060	1.848	2.060	0	1.848
Krátkodobé zákonné rezervy:	1.940	1.680	1.940	0	1.680
Zostavenie, overenie, zverejnenie účt. závierky a výr. správy, zostavenie daňového priznania	1.940	1.680	1.940	0	1.680
Krátkodobé ostatné rezervy:	120	168	120	0	168
Nevyfakturované dodávky a služby	120	168	120	0	168

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv: 2014

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1.729	1.790	1.459	0	2.060
Krátkodobé zákonné rezervy:	1.600	1.670	1.330	0	1.940
Zostavenie, overenie, zverejnenie účt. závierky a výr. správy, zostavenie daňového priznania	1.600	1.670	1.330	0	1.940
Krátkodobé ostatné rezervy:	129	120	129	0	120
Nevyfakturované dodávky a služby	129	120	129	0	120

3. Údaje o záväzkoch

3.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	171.640	176.410
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	171.640	176.410
Záväzky po lehote splatnosti		

3.1.1. Dlhodobé záväzky

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

3.1.2. Krátkodobé závazky

Druh závazku	Výška závazku stav k 31.12.2013	Z toho:	b) závazky po lehote splatnosti		
		a) závazky do lehoty splatnosti	1-180 dní	181-360 dní	361 a viac dní
Závazky z obchodného styku	8.799	8.799			
Nevyfakturované dodávky					
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné závazky v rámci konsolidovaného celku	156.000	156.000			
Závazky voči spoločníkom, členom a združeniu	5.132	5.132			
Závazky voči zamestnancom					
Závazky zo sociálneho poistenia					
Daňové závazky a dotácie	1.709	1.709			
Ostatné krátkodobé závazky					
Krátkodobé závazky spolu	171.640	171.640	0	0	0

3.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke závazky,

- zabezpečené záložným právom ☐ ÁNO ☒ NIE
- zabezpečené inou formou zabezpečenia ☐ ÁNO ☒ NIE

3.3. Popis tvorby odloženého daňového závazku

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

3.4. Prehľad o sociálnom fonde

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

4. Vydané dlhopisy

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

5. Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Keller Automotive Technologies Slovakia k.s.	EUR	4	-	50.000	50.000	50.000
Keller Immobilienverwaltung s.r.o.	EUR	4	-	50.000	50.000	50.000
Keller Verwaltung s.r.o.	EUR	4	-	50.000	50.000	50.000
Krátkodobé finančné výpomoci						

6. Časové rozlíšenie pasív

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

7. Deriváty

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

8. Finančný prenájom (nájomca)

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (nájom+energia)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (x)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (x)	
	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
EÚ	104.561	245.294				
Spolu	104.561	245.294	0	0	0	0

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

3. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné významné výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a mimoriadne výnosy

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou, z toho		
- koncern		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	112.841	0
- Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku		
- Zmluvné pokuty a penále		
- Ostatné pokuty a penále	0	
- Výnosy z odpísaných pohľadávok		
- Ostatné výnosy	112.841	
Finančné výnosy, z toho:	312	153
Kurzové zisky, z toho:		
- Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	312	153
- Výnosové úroky	312	153
- Ostatné finančné výnosy		
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
- Náhrady škôd		
- Výnosy zo zmeny metódy ocenenia zásob vlastnej výroby		
- Oprava výnosov minulých účtovných období		
Ostatné mimoriadne výnosy		

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	104.561	245.294
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	113.153	153
Čistý obrat celkom	217.714	245.447

H. ÚDAJE O NÁKLADOCH

1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5.330	5.571
- Opravy a udržiavanie	795	875
- Stočné	1.204	1.500
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	3.331	3.126
- Ostatné náklady	0	70
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	87.851	88.853
- Mzdové náklady		
- Sociálne poistenie		
- Sociálne náklady		
- Dane a poplatky	9.452	9.452
- Pokuty a penále	0	2
- Odpis pohľadávky		
- Manká a škody		
- Odpisy DHM	78.399	79.399
- Ostatné		
Finančné náklady, z toho:	6.207	6.207
Kurzové straty, z toho:		
- kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6.207	6.207
- Nákladové úroky	6.000	6.000
- Ostatné finančné náklady	207	207
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
- Škody zo živelných pohrôm na dlhodobom hmotnom majetku		
- Oprava nákladov minulých účtovných období		
- Ostatné mimoriadne náklady		

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

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:	6.689	x	x	6.607	x	x
teoretická daň	x	1.538	23,00%	x	1.255	19,00%
Daňovo neuznané náklady	168	39	0,58%	160	30	0,46%
Výnosy nepodliehajúce dani	-512	-118	-1,76%	-541	-103	-1,56%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00%		0	0,00%
Umorenie daňovej straty	-6.345	-1.459	-21,82%	-6.226	-1.183	-17,90%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné		0	0,00%		0	0,00%
Spolu	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Splatná daň z príjmov	x	17	0,25%	x	29	0,44%
Odložená daň z príjmov	x		0,00%	x		0,00%
Celková daň z príjmov	x	17	0,25%	x	29	0,44%

2. Položky tvoriace odloženú daň

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe: ☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov: ☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ☐ ÁNO ☒ NIE

2. Podmienенý majetok

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť o tejto položke neúčtovala.

M. EKONOMICKÉ VZŤAHY ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

1. Transakcie so spriaznenými osobami, ktoré neboli uzavreté na základe obvyklých obchodných podmienok

V roku 2013 neboli uzatvorené žiadne transakcie so spriaznenými osobami na základe iných ako obvyklých podmienok.

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

Po 31.12.2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	332	0	0	0	332
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	1.730.000	0	0	-30.000	1.700.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z prečenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z prečenenia pri splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	97.326	0	0	0	97.326
Neuhrazená strata minulých rokov	-241.833	0	0	36.315	-205.518
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6.315	6.405	0	-6.315	6.405
Ostatné položky vlastného imania	x				
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	x				x

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	332				332
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	1.730.000				1.730.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z prečenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z prečenenia pri splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	97.326				97.326
Neuhradená strata minulých rokov	-214.723	28.878	0	-55.988	-241.833
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-55.988	6.315	0	55.988	6.315
Ostatné položky vlastného imania	x				x
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	x				x

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 6.405 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 6.405 EUR.

P. INFORMÁCIE O PREHĽADE PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad o peňažných tokoch.