

**A INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

**Obchodné meno:** MENHET s.r.o.  
**Sídlo:** K Železnej studienke 24, 811 04 Bratislava  
**Dátum založenia:** 3.8.2007  
**Dátum vzniku:** 15.9.2007

- b) Hlavnou činnosťou spoločnosti je:**  
 sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),  
 prenájom nehnuteľnosti, bytových a nebytových priestorov poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- c) Počet zamestnancov:**  
 Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia nemala žiadnych zamestnancov.
- d) Údaje o neobmedzenom ručení**  
 Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.
- e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**  
 Účtovná závierka k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.
- f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:**  
 Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením 30.5.2013. Spoločnosť nemá povinnosť auditu účtovnej závierky.
- g) Zverejnenie závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**  
 Účtovná závierka k 31.12.2012 bola predložená do zbierky listín obchodného registra dňa 6.6.2013.

**C ÚDAJE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

**D ĎALŠIE INFORMÁCIE**

sú rozpracované v časti E,F,G,H,I,J,O,P

**E INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADACH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

- a)** Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti
- b)** V priebehu účtovného obdobia spoločnosť nemenila účtovné zásady a metódy.
- c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**  
 Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky:  
 ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu  
 ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka  
**ku dňu uskutočnenia účt. prípadu oceňovala účt. jednotka majetok a záväzky**  
**obstarávacou cenou:**  
 zásoby - nehnuteľnosti na predaj  
**menovitou hodnotou:**  
 peňažné prostriedky  
 záväzky pri ich vzniku  
 pohľadávky pri ich vzniku
- d) Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie:**

Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná:	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená:	0

**F ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV****o) Informácie o zásobách**

1.	<b>Nehnutelnosť na predaj</b>	<b>Hodnota</b>
	Náklady na obsaravanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	274 064
	Náklady na obsaravanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstaravania	380 163

**p) Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má ÚJ obmedzené právo s nimi nakladať**

<b>Zásoby</b>	<b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b>
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	

Záložné právo na budúce nehnuteľnosti na krytie bankových úverov (termínovaný a KTK) podľa zmluvy o financovaní

**Informácie o pohľadávkach a opravných položkách**

s)	<b>pohľadávky z obchodného styku podľa splatnosti</b>	bežné účt.obdobie	predchádzajúce ÚO
	pohľadávky z obchodného styku do lehoty splatnosti:	0	2 638
	pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti:	0	0

**1. informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

názov položky	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
pohľadávky z obchodného styku			
pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
ostatné pohľadávky v rámci konsolid.celku			
pohľadávky voči spoločníkom,členom a združ.			
iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
ostatné pohľadávky v rámci konsolid.celku			
pohľadávky voči spoločníkom,členom a združ.			
sociálne poistenie			
daňové pohľadávky a dotácie - NO DPH	31 309	0	31 309
iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>31 309</b>	<b>0</b>	<b>31 309</b>

2.	<b>pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</b>	bežné účt.obdobie	bezprostredne prech.účt.obdobie
	pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
	pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	31 309	13 046
	<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>31 309</b>	<b>13 046</b>
	pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
	pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
	Dlhodobé pohľadávky spolu		

**3. informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

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		
hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať		

Záložné právo financujúcej banky k existujúcim a budúcim pohľadávkam z kúpnych zmlúv na budúce byty a nebytové priestory

w) **informácie o krátkodobom finančnom majetku**

názov položky	bežné účt.obdobie	bezprostredne prech.účt.obdobie
pokladnica, ceniny	1 309	1 509
bežné bankové účty	6 422	2 266
bankové účty termínované		
peniaze na ceste		
spolu	7 731	3 775

G **ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV**

a) **Údaje o vlastnom imaní**

**popis základného imania, výšky upísaného imania nezapisovaného v OR**

Základné imanie celkom	6 639
Hodnota podielov podľa spoločníkov	3 320/ spoločník
Zisk na akciu, alebo na podiel na základom imaní	0
Hodnota upísaného vlastního imania	0
Hodnota splateného základného imania	6 639
Hodnota vl.akcií vlastného ÚJ, alebo ňou ovládanými osobami .	0

**Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období**

názov položky	bezprostredne predch.účt.obdobie
účtovná strata	8 092
<b>vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>bežné účtovné obdobie</b>
zo zákonného rezervného fondu	
zo štatutárnych a ostatných fondov	
z nerozdeleného zisku minulých rokov	944
úhrada straty spoločníkmi	
prevod do neuhradenej straty minulých rokov	7 148
iné	
<b>SPOLU</b>	<b>8 092</b>

b) **Rezervy**

názov položky	bežné účtovné obdobie				
	stav na začiatku ÚO	tvorba	použitie	zrušenie	stav na konci ÚO
<b>dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
na zostavenie účtovnej závierky	300	200	300	0	200
ostatné krátkodobé rezervy	0	0	0	0	0

názov položky	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	stav na začiatku ÚO	tvorba	použitie	zrušenie	stav na konci ÚO
<b>dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
na zostavenie účtovnej závierky	900	300	900	0	300
ostatné krátkodobé rezervy	59	0	59	0	0

## d) Závazky

1. <b>záväzky podľa splatnosti</b>	bežné účt.obdobie	predchádz.ÚO
záväzky z obchodného styku do lehoty splatnosti	6 383	6 383
záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti	49 036	49 036

2. **krátkodobé záväzky v členení podľa jedn.položiek súvahy (do 1 roka)**

názov položky	bežné účt.obdobie	predchádz.ÚO
záväzky z obchodného styku	102 975	55 419
z toho: prijaté zálohy celkom	67 042	0
nevyfakturované dodávky	56	176
záväzky voči spoločníkom	26 726	26 726
daňové záväzky (DPH)	0	0

Záväzky voči spoločníkom v čiastke 26 726,- predstavujú krátkodobé bezúročné pôžičky spoločníkov

3. **informácie o záväzkoch podľa zostatkovej doby splatnosti**

názov položky	bežné účt.obdobie	bezprostredne prech.účt.obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>77 500</b>	<b>41 000</b>
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	77 500	41 000
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>129 757</b>	<b>82 321</b>
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	129 757	33 285
záväzky po lehote splatnosti		49 036

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden - päť rokov - bezúročné pôžičky spoločníka, splatnosť do 30.6.2016.

i) **Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci**1. **Bankové úvery**

charakter bankového úveru	mena	EUR
<b>strednodobý termínovaný úver na financovanie</b>	schválený limit	<b>780 000</b>
	lehota na čerpanie	predĺžená do 31.8.2014
	výška úroku:	1M EURIBOR + 3,75 % p.a.
splatnosť:	do 31.1.2015	
zabezpečenie úveru:	záložné práva k budúcim nehnuteľnostiam, k existujúcim a budúcim pohľadávkam, na obchodné podiely, k pozemku, ručiteľské listiny, blanko zmenka, notárska zápisnica	

K 31.12.2013 spoločnosť čerpala úver vo výške 248 tis. EUR, predčasne z neho splatila 60 tis. EUR.

charakter bankového úveru	mena	EUR
<b>kontokorentný úver na financovanie</b>		<b>50 000</b>
výška úroku:	1M BRIBOR + 2,50% p.a.	
splatnosť:	do 31.1.2015	
zabezpečenie úveru:	záložné práva k budúcim nehnuteľnostiam, k existujúcim a budúcim pohľadávkam, na obchodné podiely, k pozemku, ručiteľské listiny, blanko zmenka, notárska zápisnica	

KTK je k 31.12.2013 čerpaný vo výške 22 tis. EUR.

**H INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**

Spoločnosť dosahuje výnosy len v Slovenskej republike

a)	druh výnosov	opis	BÚO	PÚO
	tržby za vlastné výkony a tovar	tržby z predaja tovaru	0	0
		tržby za predaja vl.výrobkov a služieb	2 000	0
	ostatné výnosy z HČ	ostatné výnosy z HČ	14	600
	finančné výnosy	bankové + ostatné úroky	2	2
		kurzové zisky celkom		
		kurzové zisky ku dňu účt.závierky		
	mimoriadne výnosy			

**g) informácie o čistom obrate**

názov položky	bežné účt.obdobie	bezprostredne prech.účt.obdobie
tržby za vlastné výrobky	0	0
tržby z predaja služieb	2 000	0
tržby za tovar		
výnosy zo zákazky		
výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	16	602
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 016</b>	<b>602</b>

**I INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

názov položky	bežné účt.obdobie	bezprostredne prech.účt.obdobie
<b>náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>		
<i>náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neuadítorské služby		
<b>Ostatné významné položky nákladov na poskytnuté služby, z toho:</b>		
právne, ekonomické služby, inzercia, nájomné	2 304	1 362
ostatné	0	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
daň z nehnuteľnosti	0	0
správne poplatky	1 308	2 685
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>		
bankové poplatky	7 258	4 260
nákladové úroky	1 256	0
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**J DAŇ Z PRÍJMOV**

názov položky	bežné účtovné obdobie			bezprostr.predch.ÚO		
	základ dane	daň	daň v %	základ dane	daň	daň v %
výsledok hospodárenie pred zdanením,z toho:	-15 817	x	x	-8 092	x	x
teoretická daň	x	-3 638	23	x	-1 537	19
daňovo neuznané náklady	0	0	23	0	0	19
výnosy nepodliehajúce dani	2	0	23	2	0	19
umorenie daňovej straty						
spolu	2	0	23	2	0	19
splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
odložená daň z príjmov	x	0	23	x	0	19
celková daň z príjmov	x	0	23	x	0	19

**O SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

V období medzi 31.12.2013 a dňom zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti

**P PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA****1. informácie o zmenách vlastného imania v účtovnom období od 1.1.2013 do 31.12.2013**

názov položky	bežné účtovné obdobie				
	stav na začiatku ÚO	prírasty	úbytky	presuny	stav na konci ÚO
základné imanie	6 639				6 639
vlastné akcie a vl. obch.podiely					
zmena základného imania					
pohľadávky za upísané vl.imanie					
emisné ážio					
ostatné kapitálové fondu		17 000			17 000
zákonný rezervný fond z kap.vkl					
oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
oceňovacie rozdiely z kap.účasťn					
oceň.rozdiely z precenenia pri zlúčení,splynutí a rozdelení					
zákonný rezervný fond	664				664
nedeliteľný fond					
štatutárny fondy a ostatné fondy					
nerozdelený zisk minulých rokov	944			-944	0
neuhradená strata min.rokov	-856	0	0	-7 148	-8 004
výsledok hospodárenie BÚO	-8 092	-15 817	0	8 092	-15 817
ostatné položky vlastného imania					
účet 491-VI FO -podnikateľa					

**2. informácie o zmenách vlastného imania v účtovnom období od 1.1.2012 do 31.12.2012**

názov položky	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	stav na začiatku ÚO	prírasty	úbytky	presuny	stav na konci ÚO
základné imanie	6 639				6 639
vlastné akcie a vl. obch.podiely					
zmena základného imania					
pohľadávky za upísané vl.imanie					
emisné ážio					
ostatné kapitálové fondu					
zákonný rezervný fond z kap.vkl					
oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					

oceňovacie rozdiely z kap.účasťín					
oceň.rozdiely z precenenia pri zlučeni,splynuti a rozdeleni					
zákonný rezervný fond	4 644			-3 980	664
nedeliteľný fond					
štatutárny fondy a ostatné fondy					
nerozdelený zisku minulých rokov	944				944
neuhradená strata min.rokov				-856	-856
výsledok hospodárenie BÚO	-4 837	-8 092	0	4 837	-8 092
ostatné položky vlastného imania					
účet 491-VI FO -podnikateľa					

Pozn.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť výkaz "Prehľad peňažných tokov".