

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

Dátum výpisu

0	3	.	0	2	.	2	0	1	4
-	-	-							
S r o									
4 3 6 9 1 / B									

Oddiel

Vložka číslo

**Hlavné činnosti :**

1. - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť) s prenájmom
  2. - kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
  3. - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
  4. - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
  5. - a iné
- c) priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, alebo počet zamestnancov účtovnej 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: 12.02.2013

**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	PhDr. Martin Hudec

Dozorná rada:

Funkcia	Meno
- - -	

- 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
OPERA a.s.	6 639	6 639	100%	100%	100%	100%

**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 účt.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 obstarávané kúpou	obstarávacou cenou
Pohľadávky a záväzky	menovitou hodnotou

- d) tvorbe odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy: ŽIADNY
- 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	Opravné položky	Konečný stav
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>k 1.1. ....</b>	<b>3 306 129</b>	<b>0</b>	<b>3 306 129</b>
	<b>prírastky(</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
	<b>úbytky (-)</b>	<b>-1 380 630</b>	<b>0</b>	<b>-1 380 630</b>
	<b>presun</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>k 31.12.</b>	<b>2 040 499</b>	<b>0</b>	<b>2 040 499</b>
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094A	k 1.1. ....	3 306 129	0	3 306 129
	prírastky(+)	0	0	0
	úbytky (-)	-1 380 630	0	-1 380 630
	presun (+/-)	0	0	0
	<b>k 31.12.</b>	<b>1 925 499</b>	<b>0</b>	<b>1 925 499</b>
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	k 1.1. ....	0	0	0
	prírastky(+)	115 000	0	115 000
	úbytky (-)	0	0	0
	presun (+/-)	0	0	0
	<b>k 31.12.</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>

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

Pozn.2) Účtovná jednotka nemá majetok poistený.

b) o hodnote pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti: ŽIADNE

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

Druh pohľadávky	do lehoty splatnosti		po lehote splatnosti		Spolu	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
Pohľadávky z obchod.styku	32 000	0	0		32 000	0

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

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

Druhy pohľadávok	do lehoty splatnosti	splatené			
		do 30 dní	30a až 365 dní	2 - 5 rokov	6 a viac
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	32 000	0	32 000	0	0
- z toho: z obch.styku	32 000	0	32 000	0	0

d) informácie o krátkodobom finančom majetku:

Názov položky	BO	PO
Pokladnica	26 282	26 579
Bežný bankový účet	11	50

e) 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) o 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 6.639 EUR, pričom podiely na základy imaní sú uvedené v časti B.

2. hodnota upísaného vlastného imania:

Účtovná jednotka v zdaňovacom období neupisovala vlastné imanie.

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

Vysporiadanie straty	Suma
Vysporiadanie straty z rezervného fondu	0
Vysporiadanie straty zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Vysporiadanie straty znížením základného imania	0
Vysporiadanie straty zúčtovaním s nerozdeleným ziskom minulých rokov	0
Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov	-321 016
Iné vysporiadanie straty	0
<b>Účtovná strata spolu:</b>	<b>-321 016</b>

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

Návrh na vysporiadanie straty	Suma
Strata na vysporiadanie	<b>-1 214 271</b>
Vysporiadanie straty z rezervného fondu	0
Vysporiadanie straty zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Uhrada straty spoločníkmi	0
Vysporiadanie straty znížením základného imania	0
Vysporiadanie straty zúčtovaním s nerozdeleným ziskom minulých rokov	0
Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov	-1 214 271

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

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

Druh záväzku	do lehoty splatnosti		po lehote splatnosti		Spolu	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO
Ostatné dlhodobé záväzky	777 761	0	0	0	777 761	0
Záväzky z obch.styku	96 900	185 568	0	0	96 900	185 568
Záväzky voči spoločníkom	0	859 494	0	0	0	859 494
Daňové záväzky	0	3 981	20 008	0	20 008	3 981

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

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 eur)

Druhy záväzkov	do lehoty splatnosti	splatné			
		do 30 dní	30a až 365 dní	2 - 5 rokov	6 a viac rokov
Dlhodobé záväzky	<b>777 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>777 761</b>	<b>0</b>
- z toho: ostatné záväzky	777 761	0	0	777 761	0
Krátkodobé záväzky	<b>116 908</b>	<b>20 008</b>	<b>96 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- z toho: z obch.styku	96 900	0	96 900	0	0
- z toho: daňové záväzky	20 008	20 008	0	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:

Tab. G i - Prehľad o záväzkoch z finančných operácií (v celých eur)

Druhy finančných záväzkov a veritelia	Charakter	Hodnota		% úroku	Splatnosť	Zabezpečenie
		Cudzia mena	EUR			
Bankový úver - UniCredit Bank, a.s.	DD	0	240 698	do 5%	30.06.2014	áno

Zabezpečenie: Nehnutelnosti účtovnej jednotky, obchodný podiel spoločníka, budúce pohľadávky.

Vysvetlivky:

1. Pri každom druhu záväzku sa v textovom stĺpci uvedie aj mena.
2. V stĺpci „Charakter“ sa v skratke uvedie dlhodobý (DD), resp. krátkodobý (KD).
3. V stĺpci „Splatnosť“ sa uvedie rok splatnosti.
4. V stĺpci „Zabezpečenie“ sa uvedie iba áno, resp. nie a pod tabuľkou sa uvedie druh zabezp. a hodnota.

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: ŽIADNE

b) informácie o čistom obrate:

Názov položky	BO	PO
---	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 z predaja majetku	196 667	68 333	196 667	68 333	0	0
Odpis záväzkov po splatnosti	1 264	246 395	1 264	246 395	0	0
Úroky z vkladu na bežnom účte	6	28	6	28	0	0

d) účtovná jednotka neúčtovala a 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. - Prehľad o významných položkách nákladov (v celých eur)

Text - popis položky podľa výkazu ZaS	Suma	%	Poznámky
Spotreba energií	1 884	0,13%	
Ostatné služby-reálna činnosť	124	0,01%	
Ostatné služby-stražná služba	18 595	1,32%	
Ostatné služby-rôzne	86	0,01%	
Daň z nehnuteľností	10 762	0,76%	
Poplatky vo forme kolkov	1 288	0,09%	
Zostat.cena rozostavaných domov	1 333 558	94,43%	
Zmluvné úroky z omeškania	4 079	0,29%	
Úroky z úveru a pôžičiek	41 585	2,94%	
Bankové poplatky	246	0,02%	
Daň z príjmu	1	0,00%	

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

b) informácie o nákladoch podľa obdobia:

Názov položky	BO	PO
Spotreba materiálu	0	112
Spotreba energií	1 884	413
Ostatné služby-reálna činnosť	124	6 831
Ostatné služby-stražná služba	18 595	0
Ostatné služby-rôzne	86	249
Daň z nehnuteľností	10 762	14 066
Poplatky vo forme kolkov	1 288	187
Zostat.cena rozostavaných domov	1 333 558	247 073
Zmluvné úroky z omeškania	4 079	218
Pokuty a penále	0	581
Poistenie majetku	0	1 768
Úroky z úveru a pôžičiek	41 585	68 347
Bankové poplatky	246	209
Daň z príjmu	1	5

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 prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, 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 obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami: ŽIADNE

spriaznená osoba (obchodné meno)	druh obchodu	Hodnota
OPERA a.s.	nákladový úrok z istiny 718.302 EUR	14 596
OPERA a.s.	splatená pôžička v roku 2013	96 333
PhDr.M.Hudec	prijatá bezúročná krátk.finančný výpomoc	935 385

**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
<b>Vlastné imanie spolu:</b>	-1 856 208	-641 937	-1 214 271
a) základné imanie zapísané do obchodného registra,	6 639	6 639	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,	0	0	0
j) neuhradená strata minulých rokov,	-648 576	-623 273	-25 303
k) účtovný zisk alebo účtovná strata,	-1 214 271	-25 303	-1 188 968
l) vyplatené dividendy,	0	0	0
m) ďalšie zmeny vlastného imania,	0	0	0

Popíšte najvýznamnejšie zmeny:

**R. Informácie o prehľade peňažných tokov:**

Prehľad peňažných tokov nie je súčasťou Poznámok.