

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

XAN s. r. o.

Royova 2919/4
Bratislava-Nové Mesto 831 01 (od 16. marca 2013)

Mamateyova 26
851 04 Bratislava (do 15. marca 2013)

Spoločnosť XAN s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 13. januára 2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 28. januára 2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 70292/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutel'nych vecí,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. marca 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Ing. Matej Svitek Mgr. Alexandra Sviteková RNDr. Eleonóra Bartková	Ing. Matej Svitek Mgr. Alexandra Sviteková

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a 31. decembru 2012:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne B	v % c		
Ing. Matej Svitek	2 500	50,00%	50,00%	
Mgr. Alexandra Sviteková	2 500	50,00%	50,00%	
Spolu	5 000	100,00%	100,00%	

V priebehu roka 2013 nenastali zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala v rámci účtovného obdobia konzistentne.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom je majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	rovnomerne	5

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.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

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.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu 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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyfaktúrované dodávky za správu bytu Spoločenstvom vlastníkov bytov - HRON a na telekomunikačné poplatky.

h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

i) Splatná daň z príjmu

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.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

k) Vykazovanie výnosov

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.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvorili v roku 2013 tržby z prenájmu a z mimoškolskej vzdelávacej činnosti a v roku 2012 to boli len tržby z prenájmu.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2012		99 000							99 000
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav k 31.12.2012		99 000							99 000
Oprávky									
Stav k 1.1.2012		4 950							4 950
Prírastky		4 950							4 950
Úbytky									
Stav k 31.12.2012		9 900							9 900
Opravné položky									
Stav k 1.1.2012									
Prírastky									
Úbytky									
Stav k 31.12.2012									
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2012		94 050							94 050
Stav k 31.12.2012		89 100							89 100

Na dlhodobý majetok Spoločnosti nie je zriadené záložné právo a ani s ním účtovná jednotka nemá obmedzené právo nakladať.

Dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti nebol v roku 2013 ani v roku 2012 poistený.

2. Pohľadávky

Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam. Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 616		2 616
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	8 311		8 311
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	901		901
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 828		11 828

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	11 828	1 920
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 828	1 920
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Pohľadávky Spoločnosti nie sú založené. Právo disponovať s pohľadávkami nie je obmedzené.

3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	52	57
Bežné bankové účty	438	428
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	490	485

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Náklady budúcich období krátkodobé:	9	
Internetová doména	9	

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
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					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	36				36
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	690				690
Neuhradená stra- ta minulých rokov				-4 829	-4 829
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-4 829	5 034		4 829	5 034
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	897	5 034		0	5 931

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2013 v sume 5 034 EUR ako tvorbu zákonného rezervného fondu (v sume 252 EUR) a zvyšok (v sume 4 782 EUR) ako kompenzáciu neuhradených strát minulých rokov.

Účtovná strata za rok 2012 vo výške -4 829 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-4 829
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-4 829
Iné	
Spolu	-4 829

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000				5 000
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					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond				36	36
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov				690	690
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	727	-4 829		-727	-4 829
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	5 727	-4 829		-1	897

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 923	963	1 919	4	963
Správa HRON	1 920	960	1 916	4	960
Ostatné	3	3	3		3
Rezervy spolu	1 923	963	1 919	4	963

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 443	1 923	1 443		1 923
Správa HRON	1 440	1 920	1 440		1 920
Ostatné	3	3	3		3
Rezervy spolu	1 443	1 923	1 443		1 923

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 433	88 155
Krátkodobé záväzky spolu	5 433	88 155
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

Závazky Spoločnosti nie sú kryté záložným právom.

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Výnosy budúcich období krátkodobé		530
Nájomné prijaté vopred		530

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov služieb, sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájom		Služby		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	4 770	5 926	420		5 190	5 926
Spolu	4 770	5 926	420		5 190	5 926

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	95 000	
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	95 000	

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 190	5 926
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	95 000	
Čistý obrat celkom	100 190	5 926

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby	5 860	5 286
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	5 860	5 286
Správa HRON	956	2 191
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	4 500	
Náklady na inzerciu, reklamu	190	
Náklady na IT	114	78
Opravy a údržba		3 000
Ostatné	100	17
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	85 804	
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného majetku	85 800	
Ostatné	4	
Finančné náklady	73	64
Poplatky za vedenie účtu	73	64

I. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 059			-4 800		
teoretická daň		1 164	23%		-912	19%
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-4 950	1 139		4 950	941	
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	109	25	23%	150	29	19%
Splatná daň z príjmov		25			29	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		25			29	

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať a preto ani neúčtuje o odloženej dani.

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá položky, ktoré by bolo potrebné vykázať v tejto časti Poznámok.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť nemá položky, ktoré by bolo potrebné vykázať v tejto časti Poznámok.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Konatelia Spoločnosti za svoju činnosť nepoberali žiadne peňažné alebo nepeňažné príjmy alebo výhody, neobdržali žiadne peňažné alebo nepeňažné preddavky a neboli im Spoločnosťou poskytnuté úvery ani záruky.

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2013 nenastali udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.