

Všetky údaje a informácie uvedené v tejto prílohe vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Poznámky predkladá:

Obchodné meno	REAL ESTATE MANAGEMENT
Právna forma	A.S.
Sídlo	Mliekarenská 7, 821 09 Bratislava
Dátum založenia	18.05.2006
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	08.06.2006
Dátum zániku (podľa obchodného registra)	
Spôsob zániku	
IČO	36 367 222
Hlavný predmet činnosti	Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/

kúpa tovaru za účelom jeho predaj konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/

obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností

spprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

prenájom nehnuteľností, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom – obstarávateľské služby

reklamná, inzertná a propagačná činnosť

prieskum trhu a verejnej mienky

autorizované spracovanie dát

sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/

c) Zamestnanci

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

d) Neobmedzené ručenie

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za účtovné obdobie od 1.1.2013 – 31.12.2013.

f) Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením 30.04.2013

C. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

V poznámkach sú ďalej uvedené informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) daniach z príjmov,
- g) údajoch na podsúvahových účtoch,
- h) iných aktívach a iných pasívach,
- i) spriaznených osobách,
- j) skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- k) prehľade zmien vlastného imania,
- l) prehľade peňažných tokov.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania konzistentne v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby ich splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív

k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – **prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou - obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním,
- b) dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou - vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku; vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť; reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje,
- c) dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou - vlastnými nákladmi; vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť,
- d) dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novozisteného pri inventarizácii; t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje,
- e) dlhodobý finančný majetok - obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním,
- f) zásoby obstarané kúpou:
 - nakupovaný materiál - obstarávacou cenou; pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda pevnej ceny a oceňovacie rozdiely; do vedľajších nákladov vstupuje prepravné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním;
 - nakupovaný tovar - obstarávacou cenou; pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru; do vedľajších nákladov patrí prepravné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním,
- g) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo na inú činnosť,
- h) zásoby obstarané iným spôsobom - reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novozistených pri inventarizácii; t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje,
- i) zákazková výroba – účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe.
- j) pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí - menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,

Pri dlhodobých pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje ich hodnota v čase účtovania a vykazovania.

- k) krátkodobý finančný majetok - obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním,
 - l) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,
 - m) záväzky:
 - pri ich vzniku - menovitou hodnotou
 - pri prevzatí - obstarávacou cenou,
 - n) rezervy - v očakávanej výške záväzku,
 - o) pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku - menovitou hodnotou
 - pri prevzatí - obstarávacou cenou,
- Úroky pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- p) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy - očakávanou menovitou hodnotou,
 - q) deriváty – účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch,
 - r) prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 – účtovná jednotka nemá takýto majetok,
 - s) majetok obstaraný v privatizácii – účtovná jednotka nemá takýto majetok,
 - t) emisné kvóty – účtovná jednotka neúčtovala o emisných kvótach,
 - u) daň z príjmov splatná - podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely,
 - v) daň z príjmov odložená – účtovná jednotka neúčtovala o odloženej dani,
 - w) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku – účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách na obstaranie majetku.
9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov - **nasledujúce ocenenie** v nasledovnom členení:
1. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou,
 2. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou,
 3. dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom,
 4. dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou,
 5. dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou,
 6. dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom,
 7. dlhodobý finančný majetok,
 8. zásoby obstarané kúpou,
 9. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou,
 10. zásoby obstarané iným spôsobom,
 11. zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj,
 12. pohľadávky,
 13. krátkodobý finančný majetok,

14. časové rozlíšenie na strane aktív súvahy,
15. záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov,
16. časové rozlíšenie na strane pasív súvahy,
17. deriváty,
18. majetok a záväzky zabezpečené derivátmi,
19. prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci,
20. majetok obstaraný v privatizácii,
21. daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov“),

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy - sa účtujú v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na súdne spory a rezervy na environmentálne záväzky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky:
 - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 100 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu poklesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 720 dní 50 %, k pohľadávkam po lehote splatnosti 1 080 dní 100 %.
- Odpisový plán

Dlhodobý majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený s ohľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti.

Majetok sa začína odpisovať dňom zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa odpisového plánu sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy a stavby		
Stroje a zariadenia		
Dopravné prostriedky		
Inventár		

b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba na určenie potreby tvoriť opravné položky, resp. precenenia na reálnu hodnotu.

10. Prepočet údajov v cudzích menách na euro

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB:

- v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu, alebo
- v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za euro sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

1.3 Opravná položka k nadobudnutému majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1.4 Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia		Názov a sídlo poisťovne
		2012	2013	
Poistenie auta		282	429	

1.5 Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1.6 Goodwill

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1.7 Výskumná a vývojová činnosť

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2 Dlhodobý finančný majetok

2.1 Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	-
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

2.2 Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

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
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	

2.3. Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2.4. Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

Pôžičky v rámci konsolidovaného celku.

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

2.5. Ostatný dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

3. Zásoby3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

3.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	-
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

3.3. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

4. Pohľadávky**4.1. Členenie pohľadávok celkom vrátane skupiny:**

Veková štruktúra

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
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	5033	26924	31957
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	5033	26924	31957

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	26924	29088
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5033	22193
Krátkodobé pohľadávky spolu	31957	34267
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

4.2. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

4.3. Opravné 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
Pohľadávky z obchodného styku	2520	8017			10538
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2520	8017			10538

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

4.4. Záložné právo alebo iná forma zabezpečenia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

5. Finančné účty5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4481	45514
Bežné bankové účty	3858	10861
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	8339	56375

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie	-	-	-	-
Dlhové CP na obchodovanie	-	-	-	-
Emisné kvóty	-	-	-	-
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	-	-	-	-
Ostatné realizovateľné CP	-	-	-	-
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	-	-	-	-
Krátkodobý finančný majetok spolu	-	-	-	-

5.2. Prehľad o opravných položkách ku krátkodobému finančnému majetku
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

5.3. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

5.4. Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky reálnou hodnotou

Krátkodobé majetkové, dlhové a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou. Pohyb v ocenení reálnou hodnotou je uvedený v nasledujúcej tabuľke.
Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové CP na obchodovanie	-	-	-
Dlhové CP na obchodovanie	-	-	-
Emisné kvóty (komodity)	-	-	-
Ostatné realizovateľné CP	-	-	-
Krátkodobý finančný majetok spolu	-	-	-

5.5. Finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

6. Časové rozlíšenie na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	112	168
Poistenie	106	132
Reklama, inzercia	6	30
Telefon, internet		
parkovné		
Ostatné		6
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

7. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie	33200
Počet akcií	1000ks
Hodnota akcií	33,20EUR

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	25756
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2576
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	23180
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	25756

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

2. Rezervy2.1. Zákonné rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	-				-
Krátkodobé rezervy, z toho:	2522	600	996		2127
Účtovná závierka	996	600	996		600
Služby k nájmu					
Audit 2009	995				995
ostatné	531				531

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					2522
Účtovná závierka	996	996	996		996
Služby k nájmu					
Audit 2009	995				995
ostatné	531				531

2.2. Ostatné rezervy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3. Závazky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		1276
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5753	15696
Krátkodobé záväzky spolu	5753	15696
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

Bežné obdobie

Položka	Splatnosť		
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote
Závazky z obchodného styku	5062		
Nevyfakturované dodávky			
Závazky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe			
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Závazky voči spoločníkom a združeniu	100		
Závazky voči zamestnancom			
Závazky zo sociálneho poistenia			
Daňové záväzky a dotácie	591		
Ostatné záväzky			
Spolu k 31.12.2013	5753		

Bezprostredne predchádzajúce obdobie:

Položka	Splatnosť		
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote
Závazky z obchodného styku	8930	1276	1498
Nevyfakturované dodávky			
Závazky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe			
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Závazky voči spoločníkom a združeniu			
Závazky voči zamestnancom			
Závazky zo sociálneho poistenia			
Daňové záväzky a dotácie	5490		
Ostatné záväzky			
Spolu k 31.12.2012	14420	1276	1498

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Spoločnosť	Suma EUR	Úroková sadzba (v %)	Dátum splatnosti	Ručenie	Suma splatná v EUR	
					V r. 2013	V r. 2013
Celkom						

3.3. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3.4. Odložená daňová pohľadávka alebo o odložený daňový záväzok

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3.5. Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

3.6. Vydané dlhopisy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3.7. Závazky voči spriazneným osobám

Bežné obdobie: 31.12.2013

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Položka	Spoločnosť	Čiastka k
Dlhodobé záväzky:	-	
Záväzky z obchodného styku		
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe		
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Dlhodobé prijaté preddavky		
Dlhodobé zmenky na úhradu		
Vydané dlhopisy		
Ostatné dlhodobé záväzky		
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku		
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Ostatné záväzky		
Spolu	-	

Bezprostredne predchádzajúce obdobie: 31.12.2012

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Položka	Spoločnosť	Čiastka k
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku		
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe		
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Dlhodobé prijaté preddavky		
Dlhodobé zmenky na úhradu		
Vydané dlhopisy		
Ostatné dlhodobé záväzky		
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku		
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Ostatné záväzky		
Spolu		

4. Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

4.1. Bankové úvery

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

4.2. 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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					
Lauková	EUR		30.6.2014	3812	3812

5. Časové rozlíšenie na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		403
Služby k nájmu		403

6. Deriváty

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

7. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Spolu						

H. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

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
SR	45630	106752				
Spolu	45630	106752				

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa podielu na celkovom obrate:

Výrobok	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	v Eur	%	V Eur	%
Tržby za vlastné výrobky				
Tržby za tovar			12	
Tržby za služby	45630		106740	
Z toho:				
Property management	41509	90,96	48997	45,90
Služba dodávka a montáž				
Provízia za sprostredkovanie	4121	9,04	55711	52,19
Ostatné služby			2032	1,91
Predaj celkom	45630	100	106752	100

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1.4 Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	45630	106740
Tržby za tovar		12
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	45630	106752

I. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
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>	32860	62878
Nájomné	1083	4145
Služby k bytom		1885
Účtovné, ekonomické poradenstvo	3960	5015
Služby k činnosti	19620	
Služby sprostredkovanie		34748
Ostatné	8197	17085
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Poistenie	282	226
Odpisy		900
Finančné náklady, z toho:		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Poplatky banke	87	149
Debetné úroky		15
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Účtovná jednotka neúčtovala o odloženej dani.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2290	x	x	32272,04	x	x
teoretická daň	X	526		x		
Daňovo neuznané náklady	335			2024,07		
Výnosy nepodliehajúce dani				1,66		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	2625			34294,45		
Splatná daň z príjmov	x	604	19	x	6515,94	19
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	604	19	x	6515,94	19

K. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

N. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, zamestnanci a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (ovládané spoločnosti a spoločnosti s podstatným vplyvom).

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

V spoločnosti nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Spoločnosť nemá žiadne iné záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

P. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	33200				33200
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	658				658
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	67	2576			2643
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	10840	23180	10840		23180
Neuhradená strata minulých rokov	-4664	4664			
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	25756		24070		1686
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
	65857	30420	34910		61367

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	33200				33200
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	658				658
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	67				67
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	10840				10840
Neuhradená strata minulých rokov			4664		-4664
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4664	30420			25756
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
	40101	30420	4664		65857

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.