

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Rosenberg, Lehman & Partners, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 2.12. 1992 a do obchodného registra bola zapísaná 15.1.1993 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 10979/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- nákup a predaj nehnuteľnosti
- sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti
- sprostredkovateľská činnosť

3. Počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2013 a aj v roku 2012 bol 0 zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

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 za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti 13.5.2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 15.5.2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Mgr. Gabriel Horváth

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov:

		Podiel na základnom imaní
Dr. Michael Schoenberg	7 967 Eur	80%
Mgr. Gabriel Horváth	1 992 Eur	20%

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) 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.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca kedy je dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20-40	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4-8	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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.

(h) 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.

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(j) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Na účte 031 – Pozemky je zaúčtovaný pozemok, ktorý spoločnosť v roku 2010 vlastnila, predala a následne získala do užívania na základe Zmluvy o finančnom leasingu.

2. Pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku:

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 692	70 265	71 957
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	8 764	0	8 764
Iné pohľadávky	0	9 920	9 920
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 456	80 185	90 641

Krátkodobá pohľadávka je 1 faktúra, ktorá bola v 1/14 uhradená a pohľadávka vzniknutá z titulu postúpenia pohľadávky vo výške 70 265 Eur.

Daňové pohľadávky

Daňové pohľadávky sú tvorené z titulu nadmerného odpočtu DPH za 11 a 12/13.

Iné pohľadávky

V tejto časti je vykazovaná časť úrokov z už splatenej pôžičky.

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

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 692	70 264	71 956
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	8 707	0	8 707
Iné pohľadávky	98 663	0	98 663
Krátkodobé pohľadávky spolu	109 062	70 264	179 326

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a na účte v banke.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	174	796
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 250	4 712
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	6 424	5 508

4. Časové rozlíšenie

Ide o 1 faktúru časovo rozlíšenú.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a J.

2. Rezervy

Krátkodobá rezerva na spracovanie účtovnej zvierky.

3. Závazky

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	1 500 372	1 642 680
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	734 654	805 808
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	765 718	836 872
Krátkodobé záväzky spolu	1 117 556	903 359
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	151 096	139 449
Závazky po lehote splatnosti	966 460	763 910

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 1 pozemku. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d
Istina	139 949	689 554	671 210
Finančný náklad	128 083	372 241	95 919
Spolu	268 032	1 061 795	767 129

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Krátkodobé pôžičky	Eur	6%	po spl.	0	85 000	
Krátkodobé pôžičky spolu				0	85 000	0

4. Časové rozlíšenie

Výnosy budúcich období, ide o rozloženie zisku, ktorý vznikol predajom pozemku, ktorý spoločnosť následne nadobudla zmluvou o finančnom leasingu v roku 2010. Podľa Postupov účtovania, je zisk rozložený na dohodnutú dobu finančného leasingu (12 rokov).

H. INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH VÝNOSOCH

Rok 2013

Vynos z predaja pozemku – 44 408 Eur (viď. Výnosy budúcich období)

Výnosy z úrokov vo výške – 45 Eur – poskytnuté pôžičky.

Výnosy z vlastných služieb – 9 708 Eur – prenájom časti pozemku 2 rôznym subjektom.

Rok 2012

Vynos z predaja pozemku – 44 408 Eur (viď. Výnosy budúcich období)

Výnosy z úrokov vo výške - 4 859 Eur – poskytnuté pôžičky.

Výnosy z vlastných služieb – 9 708 Eur – prenájom časti pozemku 2 rôznym subjektom.

I. INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH NÁKLADOCH

Rok 2013

Nákladové úroky vo výške 3 815 Eur – z prijatých pôžičiek.

Nákladové úroky vo výške 139 940 Eur – z titulu leasingu pozemku.

Odpis pôžičky s úrokmi vo výške – 18 048 Eur

Náklady za spracovanie účtovníctva vo výške 1 175 Eur.

Rok 2012

Nákladové úroky vo výške Eur – z prijatých pôžičiek a v prevažnej miere z leasingových splátok vo výške 150 867 Eur.

Náklady za spracovanie účtovníctva vo výške 1 175 Eur.

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

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:						
teoretická daň	-115 252		100,00 %	-103 666		100,00 %
		-26 508	23,00 %		-19 697	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	66 546	15 306	-13,28 %		0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-3	-1	0,00 %
Vplyv nevykázaných odložených daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %		0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>-48 706</u>	<u>-11 202</u>	<u>9,72 %</u>	<u>-103 669</u>	<u>-19 698</u>	<u>19,00 %</u>
Splatná daň z príjmov		-11 202	9,72 %		-19 698	19,00 %
Odložená daň z príjmov		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková daň z príjmov		-11 202	9,72 %		-19 698	19,00 %

K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežbné účtovné obdobie (2013)				
	Stav 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
	b	c	d	e	f
Základné imanie	9 959	0	0	0	9 959
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	560	0	0	0	560
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-671 550	-103 665	0	0	-775 215
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-103 666	-115 252	-103 666	0	-115 252
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-764 697	-218 917	-103 666	0	-879 948

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – strata vo výške 115 252 Eur rozhodne valné zhromaždenie.

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 103 665 Eur bola preúčtovaná na účet neuhradená strata minulých účtovných období.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
	b	c	d	e	f
Základné imanie	9 959	0	0	0	9 959
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	560	0	0	0	560
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-565 261	-106 289	0	0	-671 550
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-106 289	-103 666	-106 289	0	-103 666
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-661 031	-209 955	-106 289	0	-764 697

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

Po 31. decembri 2013 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- k 28.2.2014 Spoločnosť postúpila pohľadávku vo výške 70 265 Eur za nominálnu cenu.