

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Základné údaje o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	GALA Residence s.r.o.
Sídlo:	Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
Dátum založenia:	26.4.2007
Dátum zápisu do OR:	22.5.2007

Predmetom činnosti účtovnej jednotky je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- vedenie účtovníctva
- technicko-organizačné zabezpečenie kultúrnych, spoločenských, umeleckých a vzdelávacích podujatí, seminárov, kurzov a školení v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve

GALA Residence s.r.o. (ďalej len spoločnosť) nevidovala k 31. 12. 2013 žiadnych zamestnancov.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka spoločnosti s ručením obmedzeným k 31. 12. 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.

Účtovná závierka spoločnosti za rok 2012 bola schválená 02. 05. 2013 rozhodnutím jediného spoločníka.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Mená a priezviská spoločníkov orgánov spoločnosti:

Spoločníci: YIT Reding a.s.
Račianska 153/A
831 54 Bratislava

Konatelia: Ing. Ladislav Veršovský
Ing. Alica Šimovičová
Mgr. Magdaléna Horváthová

Informácie o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia:

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		
YIT Reding a.s.	6 640	100	100	100
Spolu	6 640	100	100	100

Zmeny spoločníkov v roku 2013 nenastali.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

YIT Reding a.s. vlastní 100% podiel spoločnosti GALA Residence s.r.o.

Obchodné meno: YIT Reding a.s.
Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34
IČO: 35718625
Právna forma: akciová spoločnosť

Predmetom činnosti účtovnej jednotky je:

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstaráateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve

- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva

Základné imanie spoločnosti je 5.000.000 € splatené v plnej výške.

Gala Residence s.r.o. je súčasťou konsolidovaného celku skupiny YIT. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť YIT Construction Ltd. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejnená na internetovej stránke www.yitgroup.com

YIT Reding vlastní 100% podiel na základnom imaní Gala Residence s.r.o.

YIT Construction Ltd. vlastní 70% podiel na základnom imaní v spoločnosti YIT Reding a.s.

Informácie o YIT Construction Ltd.:

YIT Construction Ltd.
Panuntie 11
006 21 Helsinki

VAT: FI15655835

Základné imanie: 149.216.748,22 € splatené v plnej výške
Počet akcií: 127.223.422

YIT Group poskytuje služby pre realitné, stavebné a priemyselné odvetvia. Spoločnosti v skupine poskytujú kapitálové investície a údržbu pre nehnuteľnosti a stavebníctvo rovnako ako aj pre priemysel a bytovú výstavbu pre zákazníkov. Okrem vyššie uvedených aktivít spoločnosť nakupuje a predáva nehnuteľnosti a podiely v realitných a bytových podnikoch, prenajíma byty a nehnuteľnosti, zabezpečuje kompletnú údržbu budov so zariadeniami a vykonáva ďalšie činnosti súvisiace s vyššie uvedeným.

Hlavné trhové oblasti spoločnosti YIT sú severské krajiny, Rusko, stredná Európa a pobaltské krajiny.

Segmenty skupiny YIT sú: Stavebné a priemyselné služby, Stavebné služby Fínsko a Medzinárodné stavebné služby. Materská spoločnosť skupiny je YIT Corporation. Materská spoločnosť má sídlo, Panuntie 11, 00620 Helsinki, Fínsko.

Akcie materskej spoločnosti boli uvedené na Nasdaq OMX Helsinki Oy Helsinki na burze v roku 1995.

Akcie spoločnosti YIT sú kótované na NASDAQ OMX Helsinki a spoločnosť má jeden rad akcií.

Počet registrovaných akcionárov na konci roka 2013 bol 43 752 (v roku 2012 to bolo 36 064).

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

a/ rozpracované v časti E.	e/ rozpracované v časti I.	i/ rozpracované v časti M. a N.
b/ rozpracované v časti F.	f/ rozpracované v časti J.	j/ rozpracované v časti O.
c/ rozpracované v časti G.	g/ rozpracované v časti K.	k/ rozpracované v časti P.
d/ rozpracované v časti H.	h/ rozpracované v časti L.	l/ rozpracované v časti R.

E. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Spoločnosť zostavila túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou v priebehu roka 2013 aplikované konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Všeobecné zásady

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je ďalej uvedené inak.
- Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bude ocenený obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Iným spôsobom spoločnosť túto zložku majetku neobstaráva.

- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou je ocenený obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou bude ocenený vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady). Dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.
- V súlade s opatrením č. 23054/2002-92 §35 sa spoločnosť rozhodla, že úroky z úveru nebudú vstupovať do obstarávacej ceny.
- Dlhodobý finančný majetok obstaraný kúpou bude ocenený obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.
- Zásoby obstarané kúpou sú oceňované obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Prípadný prebytok zásob zistený pri inventarizácii je ocenený reprodukčnou obstarávacou cenou. Iným spôsobom spoločnosť zásoby neobstaráva.
- Zákazková výroba je ocenená celkovými nákladmi vynaloženými na zákazku (priame náklady, nepriame náklady, správna réžia). Výnosy sa budú určovať z rozpočtu a budú zrealizované podľa metódy percenta dokončenia.
- Pohľadávky boli ocenené menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok vytvára spoločnosť opravnú položku k pohľadávkam. K dlhodobým pohľadávkam, ktoré majú zostatkovú dobu splatnosti viac ako 1 rok, bude ku koncu obdobia metódou efektívnej úrokovej miery vytvorená opravná položka vypočítaná ako rozdiel zostatkovej hodnoty tejto pohľadávky a jej súčasnej hodnoty.
- Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v menovitej hodnote.
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy je oceňované v menovitej hodnote.
- Závazky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov, sú ocenené v menovitej hodnote. Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o dlhopisoch.
- Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy bude oceňované v menovitej hodnote.
- Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.
- Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing).
- Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť neviduje.
- Splatná daň z príjmov bude vypočítaná zo základu dane z príjmov s použitím sadzby v súlade so zákonom 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov. V roku 2013 sa však vykázala daňová strata.
- O odloženej dani spoločnosť nemá povinnosť účtovať.

Plán odpisovania dlhodobého majetku

Plán odpisovania dlhodobého nehmotného a hmotného majetku spoločnosť nemá vypracovaný, pretože k 31.12.2013 neviduje žiaden odpisovaný majetok.

Spoločnosti neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Spoločnosť k 31.12.2013 neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM H	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	51 212								51 212
Prírastky									
Úbytky	34 314								34 314
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	16 898								16 898
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	51 212								51 212
Stav na konci účtovného obdobia	16 898								16 898

Úbytok pozemku je spôsobený vyradením časti pozemku prislúchajúceho ku konkrétnym predaným bytom a garážovým státiám v obytnom súbore GALA Residence v Galante.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 913								64 913
Prírastky									
Úbytky	13 701								13 701
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	51 212								51 212
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 913								64 913
Stav na konci účtovného obdobia	51 212								51 212

Spoločnosť má cez spoločnosť YIT Reding poistenú Nehnuteľnosti na predaj obytný súbor GALA Residence v Galante v poisťnej sume 3.369.000 €.

Spoločnosť nemá žiadny dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo má obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosť neeviduje dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosť neeviduje nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom by tento majetok užívala.

Spoločnosť neeviduje majetok, ktorým je goodwill.

K dlhodobému majetku neboli tvorené opravné položky.

Spoločnosť nerealizuje výskumnú a vývojovú činnosť.

Spoločnosť v priebehu roka 2013 neobstarávala dlhodobý finančný majetok a teda ani netvorila opravné položky k tomuto majetku.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou inej spoločnosti, v ktorej by mala dlhodobý finančný majetok.

Spoločnosť neevidovala k 31.12.2013 dlhodobý finančný majetok so záložným právom alebo s obmedzeným právom s ním nakladať.

Informácie o opravných položkách k zásobám:

Tabuľka č. 1

Zásoby	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
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehuteľnosť na predaj	30 214	55 376	99	65 080	20 411
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	30 214	55 376	99	65 080	20 411

Opravná položka je tvorená k nehnuteľnosti určenej na predaj - obytný súbor GALA Residence v Galante. Je tvorená k nepredaným bytom a garážovým státiam, pri ktorých je odhadovaná predajná cena nižšia ako obstarávacia cena.

Spoločnosť neeviduje zásoby na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj:

Tabuľka č. 1

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	46 994
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 552 847

Náklady na nehnuteľnosť na predaj v bežnom účtovnom období boli vo výške 46 994€.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	1 670 555	731 670	2 632 525
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj	46 994	65 907	3 552 847
Hrubý zisk / hrubá strata	1 623 560	665 763	-920 322

Keďže predaj bytov a garážových státi v obytnom súbore GALA Residence v Galante stále prebieha, strata zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti na predaj sa postupne znižuje.

K 31.12.2013 spoločnosť neviduje žiadne opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Tabuľka č. 1

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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
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	0	0	0

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

K 31. 12. 2013 spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky.

Spoločnosť neeviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť neeviduje pohľadávky, na ktoré za zriadilo záložné právo alebo pri ktorých má obmedzené právo s nimi nakladať.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 508	10 464
Bežné bankové účty	144 176	393 382
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	146 684	403 846

Krátkodobý finančný majetok spoločnosti tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Iný krátkodobý finančný majetok spoločnosť neeviduje.

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

Spoločnosť neeviduje finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo pri ktorom má spoločnosť obmedzené právo s ním nakladať.

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	828	1 983
- Správa nehnuteľnosti	793	1 983
- Ostatné NBO	35	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

Náklady budúcich období tvoria poplatky za správu bytov a garážových stání Nehnuteľnosti určenej na predaj – obytný súbor GALA Residence v Galante, ktoré boli uhradené v bežnom účtovnom období, ale vecne súvisia s obdobím január 2014. Ostatné náklady budúcich období tvoria poplatky za internetovú doménu na rok 2014.

K 31.12.2013 spoločnosť neeviduje majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

Spoločnosť YIT Reding a.s. vlastní 100%-podiel v spoločnosti GALA RESIDENCE s.r.o.. Výška vkladu spoločníka je 6.640,- €.

Celé základné imanie je splatené.

Spoločnosť nevlastní žiaden podiel alebo akcie inej účtovnej jednotky.

V priebehu roku 2013 spoločnosť neúčtovala žiaden výnos alebo náklad na účty vlastného imania.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	168 401
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	168 401
Iné	0
Spolu	168 401

Výsledok hospodárenia dosiahnutý v roku 2012 vo výške 168 401 € bol zaúčtovaný na neuhradenú stratu minulých rokov v súlade s rozhodnutím jediného spoločníka z 02. 05. 2013.

Informácie o rezervách:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	15 942	24 261	0	0	40 203
- Rezervy na provízie z predaja bytov	15 942	24 261	0	0	40 203
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 846	9 700	3 326	520	9 700
- Rezervy na vyúčtovanie správy	350	9700	350	0	9 700
- Rezerva na nev. dodávky - strážnu službu	2 976	0	2 976	0	0
- Rezerva na nev. dodávky – pripojovací poplatok	520	0	0	520	0

Rezervy boli tvorené na základe zásady opatrnosti na predpokladané riziká. Spoločnosť má rezervy dlhodobého charakteru vo výške 40 203 € a krátkodobého charakteru vo výške 9 700 €.

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	5 201	10 741	0	0	15 942
- Rezervy na provízie z predaja bytov	5 201	10 741	0	0	15 942
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 538	3 846	4 270	268	3 846
- Rezervy na vyúčtovanie správy	1000	350	800	200	350
- Rezerva na valorizáciu nájomného	67	0	0	67	0
- Rezerva na nev. dodávky - strážnu službu	2 976	2 976	2 976	0	2 976
- Rezerva na nev. dodávky – pripojovací poplatok	495	520	494	1	520

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 446 190	265 887
Krátkodobé záväzky spolu	1 446 190	265 887
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	2 986 388
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	2 986 388

Spoločnosť neviduje záväzky po lehote splatnosti. V záväzkoch splatných do jedného roka sú záväzky z obchodného styku v hodnote 89 197,- €, pôžička so zostatkovou splatnosťou do 1 roka vo výške 1.336.388 €, úroky z pôžičky 5.316 € a záväzok voči Daňovému úradu na úhradu DPH za december 2013 vo výške 15.289 €.

Dlhodobá pôžička sa preúčtovala na krátkodobú nakoľko splatnosť je do 1 roka.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

Keďže spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov, nemá ani záväzky zo sociálneho fondu.

Spoločnosť neviduje vydané dlhopisy.

Informácie o bankových úveroch, dlhodobých a krátkodobých pôžičkách a finančných výpomociach:

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Men a b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v prísluš nej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v prísluš nej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobá pôžička – YIT Reding	EUR	3M Euribor +1,50% marža	31.1.2014	1 336 388	2 986 388
Krátkodobé finančné výpomoci					

Spoločnosť eviduje krátkodobú pôžičku od YIT Reding a.s. k 31. 12. 2013 vo výške 1 336 388 €. Úroky z krátkodobej pôžičky sa splácajú každé 3 mesiace.

Spoločnosť výdavky budúcich období ani výnosy budúcich období k 31.12.2013 neviduje.

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch. Keďže spoločnosť neúčtuje o derivátoch, neúčtuje ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

H. Výnosy

Informácie tržbách:

Oblasť odbytu a	Byty		Garáže		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Trnavský kraj	1 601 558	701 108	68 997	30 562		
Spolu	1 601 558	701 108	68 997	30 562		

V bežnom účtovnom období sa pokračuje v predaji bytov a garážových státié v obytnom súbore GALA Residence v Galante.

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0
Manká a škody	x	x	x	0	0
Reprezentačné	x	x	x	0	0
Dary	x	x	x	0	0
Iné	x	x	x	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	0	0

V účtovnom období spoločnosť nevidovala žiadny pohyb na účtoch stavu vnútroorganizačných zásob.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	34 479	14 086
Tržby z predaja pozemku	34 314	13 701
Finančné výnosy, z toho:	0	5
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>5</i>
Úroky z bankových účtov	0	5
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Spoločnosť neaktivovala náklady. Výnosy z hospodárskej činnosti sú tržby z predaja pozemku obytného súboru Gala Residence v hodnote 34 314 €. Predaj materiálu v hodnote 110 € a ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 55 €. Spoločnosť nemala žiadne faktúry v inej mene ako euro, preto neprepočítavala kurzové rozdiely pri úhradách ani pri účtovnej závierke. Spoločnosť neeviduje finančné ani mimoriadne výnosy.

Informácie o čistom obrate:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	3 534
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	1 670 555	731 670
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	1 670 555	735 204

V bežnom účtovnom období pokračuje predaj bytov a garážových státí v obytnom súbore GALA Residence v Galante.

I. Náklady

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	68 596	76 498
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	68 596	76 498
Poštovné	54	46
Účtovné služby	1 560	1 560
Provízie	33 725	10 741
Prenájom pozemkov	0	- 67
Služby za stavebné práce	0	3 534
Správa bytov	23 764	24 138
Správa garážových státi	325	1 020
Ostatné služby	9 168	35 526
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 782 317	771 861
<i>Spotrebované nákupy, z toho:</i>	1 738 417	749 955
Spotreba energie	110	2 860
Tvorba a zúčtovanie OP k zásobám	31 290	25 486
Predaná nehnuteľnosť	1 707 017	721 609
<i>Osobné náklady, z toho:</i>	5 093	4 856
Odmeny členov orgánov spoločnosti	3 983	3 983
Zdravotné a sociálne poistenie	1 110	873
<i>Dane a poplatky, z toho:</i>	3 322	1 901
Daň z nehnuteľnosti	813	1 074
Ostatné dane a poplatky	2 509	827
<i>Iné náklady na hospodársku činnosť, z toho:</i>	35 485	15 148
Zostatková cena predaného dlh. NM a dlh. HM	34 313	13 701
Úroky z omeškania	61	0
Predaný materiál	100	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 011	1 447
Finančné náklady, z toho:	38 298	69 336
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0

kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	38 298	69 336
Úroky	37 914	68 929
Ostatné finančné náklady	384	407
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Najpodstatnejšiu časť nákladov za služby tvoria provízie za sprostredkovanie predaja bytov a garážových státi v obytnom súbore GALA Residence a služby spojené so správou a strážením týchto bytov a garážových státi.

Najpodstatnejšiu časť spotrebovaných nákupov predstavujú náklady na predanú nehnuteľnosť v hodnote 1 707 017 €, ktorá predstavuje obstarávaciu cenu predaných bytov a garážových státi obytného súboru GALA Residence v Galante.

Väčšinu finančných nákladov za rok 2013 predstavujú úroky z pôžičiek poskytnutých spoločnosťou YIT Reding a.s.

Spoločnosť neeviduje mimoriadne náklady.

J. DANE Z PRÍJMOV

Informácie o daniach z príjmov:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-143 080	x	X	-168 400	x	x
teoretická daň	x	-32 908	23	X	-31 996	19
Daňovo neuznané náklady	198	45	23	25 486	4 842	19
Výnosy nepodliehajúce dani	9 802	-2 255	23	4	-1	19
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-152 684	-35 117	23	-142 918	-27 154	19
Splatná daň z príjmov	x	5		x	1	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Celková daň z príjmov	x	5		x	1	

Výsledok hospodárenia pred zdanením bol vypočítaný ako rozdiel výnosov účtovaných na účtoch účtovej triedy 6 a nákladov účtovaných na účtoch účtovej triedy 5. Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 143 080 € (k 31.12.2012 bola 168 400 €). Splatná daň z príjmov bola vykázaná vo výške 5 €.

K. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje v podsúvahovej evidencii žiadny majetok.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky.

Spoločnosť neeviduje žiadny podmienený majetok.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	3 983					
	3 983					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

V roku končiacom sa 31.12.2013, boli vyplatené funkčné odmeny vo výške 3 983 €.

N. EKONOMICKÉ VZŤAHY ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala počas roka 2013 žiadny ekonomický vzťah so spriaznenými osobami.

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou materskou jednotkou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská účtovná jednotka			
Prijatie dlhodobej pôžičky	08	0	0
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		37 651	68 219
Prijatie krátkodobej pôžičky	08	0	50 000
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		263	709
Splatenie krátkodobej pôžičky	08	50 000	0
Splatenie úroku ku krátkodobej pôžičke		448	524
Splatenie časti krátk. pôžičky	08	1 650 000	266 000
Splatenie úroku ku krátk. pôžičke		43 393	63 844
Výstavba bytových domov od materskej spoločnosti	03	46 994	69 826
Poskytnuté účtovné služby	03	1 560	1 560

V bežnom účtovnom období spoločnosť splatila krátkodobú pôžičku materskej spoločnosti vo výške 50.000 Eur.

Od materskej spoločnosti eviduje pôžičku vo výške 1.336.388 Eur k 31. 12. 2013, z ktorej bola splatená časť vo výške 1.650.000 Eur.

K 31. 12. 2013 je evidovaný úrok k tejto pôžičke vo výške 5.316 Eur.

Materská spoločnosť poskytla spoločnosti stavebné práce vo výške 46 994 Eur, ktoré tvorili 100 % z celkového objemu nákladov na obstaranie nehnuteľnosti na predaj.

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

- 01 kúpa
- 02 predaj
- 03 poskytnutie služby
- 04 obchodné zastúpenie
- 05 licencia
- 06 transfer
- 07 know-how
- 08 úver, pôžička
- 09 výpomoc
- 10 záruka
- 11 iný obchod.

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

Žiadne významné skutočnosti nenastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka až do dňa jej zostavenia.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Informácie o zmenách vlastného imania:

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Vlastné imanie	-285 231				-428 311
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Základné imanie	6 640		0	0	6 640
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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	663	0	0	0	663
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 124 133	0	0	-168 401	-292 534
Výsledok hospodárenia bežného	-168 401	-143 080	0	168 401	-143 080

účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie zapísané do obchodného registra je 6 640,-€. Celé základné imanie je splatené. V roku 2013 neboli tvorené žiadne kapitálové fondy ani fondy zo zisku. V roku 2013 spoločnosť vykázala stratu vo výške 143 080 €.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Vlastné imanie	-116 830	-168 401	0	0	-285 231
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
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	663				663
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-84 528	0	0	- 39 605	-124 133

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-39 605	-168 401	0	39 605	-168 401
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

R. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť vypracovania prehľadu peňažných tokov.

