

SÚVAHA

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 7 3 7 1 3 5	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie bezprostr. predchádzajúce obdobie	Mesiac od 0 1 do 1 2 od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 3 2 0 1 3 2 0 1 2 2 0 1 2
IČO 3 5 8 6 2 6 0 2					
SK NACE 6 8 . 3 0 0					
Obchodné meno (názov účtovnej jednotky) I n t e r S p r a v a B u d o v S K , s . r . o .					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica P r a ž s k á				Číslo 5 0 2	
PSČ 0 4 0 1 1		Obec K o š i c e			
Telefón 0 5 5 / 6 4 4 1 3 2 1		Fax /			
E-mail s t e p a n @ s a l l e r . c z					
Zostavený dňa 2 8 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:		
Schválený dňa					

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	26 596		26 596
			0		31 904
A.	Neobežný majetok r.003 + r. 011 + r. 021	002	0		0
			0		0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	0		0
			0		0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			0
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005			0
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			0
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007			0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	011	0		0
			0		0
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012			0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013			0
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014			0

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18			0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19			0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 022 až 029)	21	0		0
			0		0
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	22			0
2.	Podielové a cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	23			0
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	24			0
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	25			0
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	26			0
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	27			0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			0

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			0
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			0
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	15 581		15 581
			0		2 441
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) - 391A	047	15 581		15 581
					2 441
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			0
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			0
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			0
B.IV.	Finančné účty súčet (r . 056 až r. 060)	055	10 990		10 990
			0		29 348
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	520		520
					1 863

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057		10 470	10 470	
						27 485
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			0	
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X)	059			0	
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			0	
C.	Časové rozlíšenie (r. 062 až r. 065)	061		25	25	
				0		115
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063		25	25	
						46
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065			0	
						69

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	26 596	31 904
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	8 307	12 147
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	16 598	16 598
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	16 598	16 598
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	830	830
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	830	830
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	787	395
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	787	395
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086	084	-6 068	-13 520
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	2 587	2 587
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-8 655	-16 107
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-3 840	7 844
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106+ r. 117 + r. 118	088	18 289	19 757
B.I.	Rezervy súčet(r. 090 až r. 093)	089	2 617	2 037
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	2 617	2 037
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	340	682

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	340	682
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	15 332	17 038
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 278	1 993
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	113	6 174	5 895
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	4 661	2 929
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	3 219	6 221
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A,-/-/255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	0	0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	0	0
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 -04

Výkaz ziskov a strát

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 7 3 7 1 3 5	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná zavierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie bezprostr. predchádzajúce obdobie	Mesiac od 0 1 do 1 2 od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 3 2 0 1 3 2 0 1 2 2 0 1 2
IČO 3 5 8 6 2 6 0 2					
SK NACE 6 8 . 3 0 . 0					
Obchodné meno (názov účtovnej jednotky)					
I n t e r S p r a v a B u d o v S K , s . r . o .					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica P r a ž s k á				Číslo 5 0 2	
PSČ 0 4 0 1 1		Obec K o š i c e			
Telefón 0 5 5 / 6 4 4 1 3 2 1		Fax /			
E-mail s t e p a n @ s a l l e r . c z					
Zostavený dňa 2 8 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:		Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa					

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	123 096	109 292
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	123 096	109 292
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 946	6 457
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 388	2 323
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	2 558	4 134
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	119 150	102 835
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	122 514	94 451
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	87 762	70 363
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	30 668	20 925
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	4 084	3 163
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	264	114
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18		
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	209	24
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23		
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (- r. 24) - (-r.25)	26	-3 419	8 294
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	0	0
VII. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	3	10
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	423	458
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	-420	-448
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-3 839	7 846
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1	2
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	1	2
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	-3 840	7 844
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	-3 839	7 846
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	-3 840	7 844

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k

3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

v - eurocentoch - celých eurách *)

Za obdobie od mesiac 0 1 rok 2 0 1 3 do mesiac 1 2 rok 2 0 1 3

Za bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac 0 1 rok 2 0 1 2 do mesiac 1 2 rok 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 4 0 7 2 0 0 3

Účtovná závierka:*)

 -riadna
 -mimoriadna
 -priebežná

Účtovná závierka:*)

 -zostavená
 -schválená

IČO

3 5 8 6 2 6 0 2

DIČ

2 0 2 1 7 3 7 1 3 5

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov účtovnej jednotky)

I n t e r S p r a v a B u d o v S K , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P r a ž s k á

Číslo

5 0 2

PSČ

0 4 0 1 1

Obec

K o š i c e

Telefón

0 5 5 / 6 4 4 1 3 2 1

Fax

0 5 5 / 6 4 4 1 3 2 1

E-mail

s t e p a n @ s a l l e r . c z

Zostavený dňa 2 8 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa			

*) Vyznačuje sa krížikom

1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Spoločnosť Inter Sprava Budov SK, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená dňa 09.júna 2003. Dňa 24.júla 2003 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach , oddiel s.r.o., vložka 17009/V. Spoločnosť sídli v Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35862602.

V roku 2013 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom

2.poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov

3.prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností

4. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

5.reklamná a propagačná činnosť

6.organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí

7.činnosť organizačných a ekonomických poradcov

8.sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby

9.inžinierska činnosť /okrem vybraných činností v stavebníctve

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	10
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Josef Nikolaus Saller	15 602	93,999277	93,99927702	
Europrojekt Alfa 1 SK,s.r.o.	996	6,00072298	6,000722979	
		0	0	
		0	0	
		0	0	
Spolu	16 598	100	100	0

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Saller Josef GEWERBEBAU, Zum Hospitalgraben 6, 994 25 Weimar, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súčasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2013:

Konatelia	
	Josef Nikolaus Saller
	Angelika Maria Saller
	David Tejml

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nevstúpila do konkurzu, zlúčenia, splynutia, rozdelenia, premeny.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 31/05/2013.

3. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Soločnosť nevlastní žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby			
Stroje, prístroje a zariadenia			
Dopravné prostriedky			
Inventár			
Iný dlhodobý hmotný majetok			

Účtovné odpisy dlhodobého majetku sa nezhodujú s daňovými odpismi.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny a peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) 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.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond zákonný.

m) Transakcie v cudzích menách

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.

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

n) Výnosy

Spoločnosť vykazuje výnosy za rok 2013 zo správy majetku-domovnícke služby

q) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

4. DLHODOBÝ MAJETOK

1. Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Spoločnosť nevlastní dlhodobý hmotný majetok.

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok.

5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 209	12 372	15 581
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 209	12 372	15 581

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	12 372	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 209	2 441
Krátkodobé pohľadávky spolu	15 581	2 441
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	520	1 863
Bežné bankové účty	10 470	27 485
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	10 990	29 348

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

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:	25	46
inzercia Profesia - balík na r.2014	3	
telefonne poplatky r.2014	22	46
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	69
vrátená záloha poštovou poukážkou-na účte v r.2013	0	69

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie predstavujú vklady soločníkov:

Josef Nikolaus Saller 754.631,- Eur

Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o..... 996,- Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	7 844
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	392
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	7 452
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	7 844

Informácie o zmenách vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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
Základné imanie	16 598				16 598
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	830				830
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	395	392			787
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 587				2 587
Neuhradená strata minulých rokov	-16 107		-7 452		-8 655
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 844	-3 840	7 844		-3 840
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	12 147	-3 448	392	0	8 307

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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
Základné imanie	16 598	0	0	0	16 598
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	830	0	0	0	830
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	395				395
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 587	0	0	0	2 587
Neuhradená strata minulých rokov	-17 016	0	0	909	-16 107
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	956	7 844	0	-956	7 844
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	4 350	7 844	0	-47	12 147

Valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 31/03/2012 schválilo preúčtovanie zisku za rok 2011, na nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk / vyrovnať stratu za rok 2012 nasledovne:

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve. Zisk spoločnosti za rok 2012 sa preúčtoval na nerozdelený zisk a na tvorbu rezervného fondu.

9. REZERVY

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 037	2 617	-2 037	0	2 617
rezerva na IFRS	600	250	-600		250
rezerva na DPPO	199	199	-199		199
rezerva na nevyč.dovolenky	916	1 604	-916		1 604
rezerva na nevyč.dovolenky-odvody	322	564	-322		564
					0

Rezervy sú vytvorené z dôvodu uvedeného v tabuľke a použité budú v priebehu roka 2014.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 785	2 037	0	-1 785	2 037
rezervy na poradenstvo	766	799	0	-766	799
rezerva na nevyčerpanú dovolenku	1 019	1 238	0	-1 019	1 238
					0
					0
					0

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 332	17 038
Krátkodobé záväzky spolu	15 332	17 038
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	340	682
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	340	682

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	682	730
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		328
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	429	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		0
Tvorba sociálneho fondu spolu	429	327
Čerpanie sociálneho fondu	771	375
Konečný zostatok sociálneho fondu	340	682

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

11. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

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
a	b	c	d	e	f	g
výnosy za správu majetku /A/	123096	109292				
Spolu	123096	109292	0	0	0	0

Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v tabuľke:

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:	209	24
preplatok od VŠZP, SP	76	1
zrážka za súkromné hovory	133	23
Finančné výnosy, z toho: úroky z bežného účtu	3	10
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka:</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Informácie o čistom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	123 096	109 292
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	212	34
Čistý obrat celkom	123 308	109 326

Náklady

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 558	4 134
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej zvierky</i>		
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>	870	1 309
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
ostatné náklady	1 688	2 825
mzdové náklady	122 514	94 451
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
daň z nehnuteľnosti		0
ostatné prevádzkové náklady		0
Finančné náklady, z toho:	423	458
Kurzové straty, z toho:		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>		0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
úroky z bank.úverov,pôžičiek,bank.poplatky, poistenie, ostatné	423	458
Mimoriadne náklady, z toho:		

Transformácia účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 839	x	x	7 846	x	x
teoretická daň	x	-883	23%	x	1 491	19%
Daňovo neuznané náklady	7	2	0%	4	1	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-3	-1	0%	0	0	0%
Umorenie daňovej straty		0	0%	-7 850	-1 492	-19%
Spolu	-3 835	0	23%	0	0	0%
Splatná daň z príjmov	x	0	23%	x	0	0%
Odložená daň z príjmov	x		0%	x		0%
Celková daň z príjmov	x	0	23%	x	0	0%

Inter Sprava Budov SK, s.r.o., Pražská 502, 040 11 Košice

Poznámky účtovnej závierky k 31.12.2013

Spoločnosť nemá povinnosť overenia ročnej závierky auditorom. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť nemá povinnosť účtovať v roku 2013 o odložených daniach.

12. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
602.150-Tržby z preúčtovania domovníckych služieb. IFM International Facility Management, s.r.o.	8	123 096	109 292

Spoločnosť pri transakciách so spriaznenými osobami používa ceny porovnateľné s trhovými cenami.

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu
1	kúpa
2	predaj
3	poskytnutie služieb
4	obchodné zasúťpenie
5	licencia
6	transfer
7	know-how
8	úver, pôžička
9	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

13. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke. Nenastali žiadne významné udalosti ktoré by ovplyvnili zostavenie ročnej závierky.