

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 2013

v - eurocentoch - celých eurách *)

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

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 5 0 4 2 0 0 2

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

3 6 0 5 4 8 0 1

DIČ

2 0 2 1 6 9 4 7 1 9

Kód SK NACE

. . .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

K L R E A L , S . R . O .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

R O B O T N Í C K A

Číslo

1 0

PSČ

9 7 4 0 1

Názov obce

B A N S K Á B Y S T R I C A

Číslo telefónu

0 4 8 / 4 7 2 4 4 2 0

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 30.4.2014	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:
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa

A. Základné Informácie o účtovnej jednotke

a. **Obchodné meno účtovnej jednotky :** KL REAL, s.r.o.
Robotnícka 10
974 01 Banská Bystrica

IČO: 360 548 01
Dátum založenia: 25.04.02
Dátum zápisu do OR: 31.05.02

b. Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností
(veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
3. sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
4. zlievanie železných a neželezných obyčajných kovov
5. výroba hliníka, polotovarov a výrobkov z hliníka
6. prenájom a požičiavanie motorových vozidiel
7. reklamná a propagačná činnosť
8. prenájom nehnuteľností
9. upratovacie práce
10. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
11. správa nehnuteľností
12. sprostredkovanie služieb v oblasti údržby bytového a nebytového fondu
13. obsluha kotolne
14. prípravné práce k realizácii stavby
15. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
16. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
17. prenájom hnutelných vecí
18. diagnostika a opravy cestných motorových vozidiel
19. cestná motorová doprava - vnútroštátna nákl. Cestná doprava
20. medzinárodná nákladná cestná doprava v celkovom počte 17 nákladných mot. vozidiel
na neobmedzený počet prepravných výkonov

c. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	4
počet vedúcich zamestnancov	2	2

- d. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej obchodnej spoločnosti.
- e. Táto účtovná závierka je riadnou účtovnou závierkou, zostavenou k 31. decembru 2013 za účtovné obdobie roka 2013.
- f. Účtovná závierka spoločnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa 30.06.2013.

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

- a. Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

- a. Účtovná závierka spoločnosti je zostavená za predpokladu jej nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
- b. Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.
- c. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:
1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou spoločnosť nevlastní.
 2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou spoločnosť nevlastní.
 3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inou činnosťou spoločnosť nevlastní.
 4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou je ocenený obstarávacou cenou.
 5. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou je ocenený v skutočných vlastných nákladoch.
 6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom spoločnosť nevlastní.
 7. Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupuje podľa Postupov účtovania § 43 spôsobom A
Pri vyskladnení zásob sa používa vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien jednotlivých druhov tovarových zásob vedených na samostatných skladových kartách.
 8. Zásoby obstarané kúpou sú ocenené obstarávacou cenou.
 9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sú ocenené v skutočných vlastných nákladoch.
 10. Zásoby obstarané iným spôsobom spoločnosť nevlastní.
 11. Zákazkovú výrobu spoločnosť nemá.
 12. Pohľadávky sú ocenené menovitou hodnotou.
 13. Krátkodobý finančný majetok : peňažné prostriedky v pokladni a na bežnom účte, je ocenený menovitou hodnotou.
 14. Časovo sa rozlišujú náklady a výnosy budúcich období.
 15. Záväzky a rezervy sú ocenené menovitou hodnotou.
 16. Účty časového rozlíšenia sú ocenené menovitou hodnotou.

17. Rezervy sú ocenené v odhadnutej sume potrebnej na splnenie záväzku.

- d. Odpisový plán odpisov dlhodobého hmotného majetku je zostavený na obdobie životnosti odpisovaného majetku.

Dĺžka životnosti dlhodobého majetku je určená pre jednotlivé skupiny majetku na rovnaké obdobie, ako stanovuje zákon o dani z príjmov.

Účtovné odpisy sú rovnomerné, vypočítané na počet mesiacov stanovenej doby životnosti jednotlivého dlhodobého majetku. Do nákladov spoločnosti sú účtované mesačne, počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

F. Informácie k údajom vykazaným na strane aktív súvahy

a. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	188 895	1 605 807	4 141 244	0	0	0	320 679	0	6 256 625
Prírastky	0	0	348 911	0	0	0	351 036	0	699 947
Úbytky	103 368	1 546 794	254 218	0	0	0	669 590	0	2 573 970
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	85 527	59 013	4 235 937	0	0	0	2 125	0	4 382 602
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	297 732	2 085 352	0	0	0	0	0	2 383 084
Prírastky	0	1 265 528	837 091	0	0	0	0	0	2 102 619
Úbytky	0	1 546 794	254 218	0	0	0	0	0	1 801 012
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 466	2 668 225	0	0	0	0	0	2 684 691
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	188 895	1 308 075	2 055 892	0	0	0	320 679	0	3 873 541
Stav na konci účtovného obdobia	85 527	42 547	1 567 712	0	0	0	2 125	0	1 697 911

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	265 528	1 453 590	4 580 961	0	0	0	312 000	0	6 612 079
Prírastky	0	152 217	47 695	0	0	0	208 591	0	408 503
Úbytky	76 633	0	487 412	0	0	0	199 912	0	763 957
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	188 895	1 605 807	4 141 244	0	0	0	320 679	0	6 256 625
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	248 280	1 525 088	0	0	0	0	0	1 773 368
Prírastky	0	49 452	1 047 677	0	0	0	0	0	1 097 129
Úbytky	0	0	487 413	0	0	0	0	0	487 413
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	297 732	2 085 352	0	0	0	0	0	2 383 084
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	265 528	1 205 310	3 055 873	0	0	0	312 000	0	4 838 711
Stav na konci účtovného obdobia	188 895	1 308 075	2 055 892	0	0	0	320 679	0	3 873 541

b. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

1. **KOOPERATÍVA poisťovňa a.s., Bratislava :**

- a. HP : 6568889110 flotila
na poistnú sumu 2 735 860 €
- b. HP : 6568883325 lom stroja
na poistnú sumu 4 173 169 €
- c. PZP : 6568486151

c. Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku , na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

j. Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 998							1 998
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 998							1 998
Ocenenie metódou vlastného imania									
Stav na začiatku účtovného obdobia		- 1 998							- 1 998
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		- 1 998							- 1 998
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Metódou vlastného imania bol tento obchodný podiel precenený na 0,- EUR

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 998							1 998
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 998							1 998
Ocenenie metódou vlastného imania									
Stav na začiatku účtovného obdobia		- 1 998							- 1 998
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		- 1998							- 1 998
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

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
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Bio – Efekt s.r.o.	30%	30%	-238 023	18 252	0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					

Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce 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
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Bio – Efekt s.r.o.	30%	30%	-256 275	- 1 141	0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	

r) 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
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	165 568	52 764	0	9 313	209 019
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	165 568	52 764	0	9 313	209 019

Pohľadávky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	58 563	107 076	0	71	165 568
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	58 563	107 076	0	71	165 568

s) Veková štruktúra pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	366 651	263 315	629 966
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	45 526		45 526

Iné pohľadávky	91 448		91 448
Krátkodobé pohľadávky spolu	503 625	263 315	766 940

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	263 315	498 294
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	503 625	788 635
Krátkodobé pohľadávky spolu	766 940	1 286 929
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

w) Významné položky krátkodobého finančného majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9 014	1 514
Bežné bankové účty	7 842	103 156
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	16 856	104 670

zb) Významné položky časového rozlíšenia 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:	3 424	6 921
Poistné	3 401	6 579

Predplatné	23	342
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Vyúčtovanie vodného a stočného	0	0

G . Informácie k údajom vykázaným, na strane pasív súvahy

a) Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	290 279
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
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	213 279
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	77 000
Iné	
Spolu	290 279

b) Tvorba a čerpanie rezerv

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 771		4 771		799
Krátkodobé rezervy na dovolenku	829	799	829		799
Krátkodobé rezervy na nevyf. služby	3 942		3 942		

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 293		5 293		4 771
Krátkodobé rezervy na dovolenku	1 488	829	1 488		829
Krátkodobé rezervy na nevyf. služby	3 805	3 942	3 805		3 942

c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	236 056	61 987
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	715 847	609 270
Krátkodobé záväzky spolu	951 903	671 257
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	373 320	2 457 056
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	166 521
Dlhodobé záväzky spolu	373 320	2 623 577

F. písm. v) a časti G. písm. f) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	377 984	907 990
odpočítateľné	95 750	91 994
zdaniteľné	282 234	815 996
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	21 065	21 158
Uplatnená daňová pohľadávka	-93	18 337
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-93	18 337
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	62 091	187 679
Zmena odloženého daňového záväzku	-125 588	29 792
Zaúčtovaná ako náklad	-125 588	29 792
Zaúčtovaná do vlastného imania		

g) Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	868	667
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	107	305
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	107	305
Čerpanie sociálneho fondu	68	104
Konečný zostatok sociálneho fondu	907	868

i) Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosti boli poskytnuté úvery

- A. V marci 2005 bol spoločnosti poskytnutý OTP bankou úver za účelom výstavby polyfunkčného domu na Robotníckej ulici č. 10 v celkovej výške 796 654,- EUR

Úver je splatný v 108 pravidelných mesačných splátkach a splatnosť končí 25.12.2014.

K 31.12.2013 bolo vyčerpané	Celkom	796 654 €
	Splatené	709 022 €
	Zostatok	87 632 €

Návratnosť je zabezpečená :

1. Záložné právo na nehnuteľný majetok evidovaný na LV č. 4046 k.u. Banská Bystrica:

POZEMKY

- parcela č. 1274 vedená ako záhrady o výmere 326 m2
- parcela č. 1275/2 vedená ako záhrady o výmere 129 m2
- parcela č. 1284/2 vedená ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m2

2. Vlastnou bianko zmenkou spoločnosti KL REAL s.r.o.

4. Pred čerpaním II. Tranže – zabezpečenie úveru rozostavanou stavbou Polyf.domu

- B. V marci 2006 bol spoločnosti poskytnutý OTP bankou úver za účelom dofinancovania výstavby polyfunkčného domu na Robotníckej ulici č. 10, v celkovej výške 265 551EUR

Úver je splatný v 102 pravidelných mesačných splátkach a splatnosť končí 25.12.2014.

K 31.12.2013 bolo vyčerpané	Celkom	265 551 €
	Splatené:	233 022 €
	Zostatok	32 529 €

Návratnosť je zabezpečená :

1. Záložné právo na nehnuteľnosti

Polyfunkčný dom spolu s pozemkami evidovaný na LV č. 4046, k.u. Banská Bystrica

STAVBY:

rozostavaná stavba postavená na parc. č. 1274, a príslušenstvo v plnom rozsahu zapísané na LV, napr. inžinierske siete, prípojky vody, plynu, kanalizácie, elektriny , vonkajšie úpravy, oplatenie a spevnené plochy.

POZEMKY

- parcela č. 1274 vedená ako záhrady o výmere 439 m2
- parcela č. 1275/2 vedená ako záhrady o výmere 41 m2

parcelsa č. 1284/2 vedená ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 75 m²

- Vlastnou bianko zmenkou spoločnosti KL REAL s.r.o. bez uvedenia zmenkovej sumy a dátumu splatnosti.

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Úver na výstavbu nehnuteľnosti	EUR	5,0%	25.12.2014	0	87 632
Úver na výstavbu nehnuteľnosti	EUR	3,912%	15.12.2014	0	32 530
Krátkodobé bankové úvery					
Úver na výstavbu nehnuteľnosti	EUR	5,0%	31.12.2013	87 632	88 628
Úver na výstavbu nehnuteľnosti	EUR	3,912%	31.12.2013	32 529	31 069

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
PETROVÁ LUCIA	EUR	0%	2015	0	1 396 836
PETROVÁ LUCIA	EUR	0%	2016	0	633 000
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

m. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu – u nájomcu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Splatnosť	Splatnosť

a	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
ISTINA	309 426	331 387	0	336 366	426 352	0
FIN. NÁKLAD	33 416	24 111		47 192	29 352	
Spolu	342 842	355 498	0	383 558	455 704	0

H . Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

b) Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie	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	137 535	137 535	137 535	0	-152 216
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	137 535	137 535	137 535	0	-152 216
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	0	-152 217

a) až f) Významné položky výnosov 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:		
Aktivácia materiálu	1 037	294 390
Aktivácia dlhodobého hmotného materiálu	0	152 217
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Výnosy z postúpených pohľadávok	14 209	98 033

Výnosy z poistných udalostí	21 178	53 905
Tržby z predaja materiálu	19 330	865 472
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 641 200	775 492
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky	33	11
Mimoriadne výnosy, z toho:		

g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	870 634	1 246 234
Tržby za tovar	293 644	0
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 660 530	1 792 902
Čistý obrat celkom	2 824 808	3 039 136

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	187 939	458 364
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		4 200
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	187 939	454 164
Opravy a udržiavanie	86 356	143 717
Ostatné služby	59 218	262 908

Stavebná činnosť	0	0
Ekonomické a právne služby	40 445	32 440
Nájomné	1 920	15 098
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 814 891	863 804
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	1 727 010	272 568
Predaný materiál	12 197	398 989
Odpis pohľadávok	14 209	98 034
Poistné	56 824	91 795
Pokuty a penále	4 651	2 418
Finančné náklady, z toho:	65 574	95 745
<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>		
Nákladové úroky	65 012	95 010
Bankové poplatky	562	735

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	592	592
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	32 382	32 382
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

f) a g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením

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:	-496 352	x	x	394 107	x	x
teoretická daň	x			x	74 880	19
Daňovo neuznané náklady	612 978			110 036		
Výnosy nepodliehajúce dani	-38 773			17 979		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	77 853	17 906	23	486 164	92 371	19
Splatná daň z príjmov		17 906	23		92 373	23,4
Odložená daň z príjmov		-125 494	22		11 455	2,9
Celková daň z príjmov	x	-107 588		x	103 828	26,3

L. Informácie k údajom o iných aktívach a pasívach

a) Opis a hodnota podmienených záväzkov nevykázaných v súvahe

Ako podmienené záväzky eviduje spoločnosť záväzky voči leasingovým spoločnostiam. Ide o zostávajúcu sumu leasingových splátok do skončenia doby nájmu podľa splátkových kalendárov pozostávajúcu z úrokov, dane z pridanej hodnoty a poistného.

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Leasing ČSOB LEASING	87 594 €	
VB LEASING	22 650 €	
BPT LEASING	18 673 €	
DEUTSCHE LEASING	78 131 €	
UNI CREDIT LEASING	23 419 €	
SPOLU	230 467 €	

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Leasing ČSOB LEASING	12 623 €	
TATRA LEASING	10 €	
BPT LEASING	60 304 €	
DEUTSCHE LEASING	126 999 €	
UNI CREDIT LEASING	54 197 €	
SPOLU	254 133 €	

M . Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločností.

V účtovnom období roku 2012 neboli v spoločnosti vyplatené členom štatutárnych orgánov – konateľom, žiadne peňažné príjmy za výkon funkcie.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, ktoré mohli mať vplyv na zmenu vykázaných skutočností v účtovnej závierke.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

a) Zmeny zložiek vlastného imania

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	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	99 581	0	0	0	99 581

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 1 998	0	0	0	-1 998
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 314 394	290 279	77 000	0	1 527 673
Neuhradená strata minulých rokov	0				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	290 279	-388 764	290 279	0	-388 764
Vyplatené dividendy		77 000	77 000		
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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
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	99 581	0	0	0	99 581
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					

z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	- 1 998	0	0	0	-1 998
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	0	664	0	0	664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 084 208	230 186		0	1 314 394
Neuhradená strata minulých rokov	0				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	310 851	290 279	310 851	0	290 279
Vyplatené dividendy		80 000	80 000		
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

I. Informácie k prehľadu peňažných tokov

Spoločnosť nemá povinnosť zostavenia prehľadu peňažných tokov.