

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

**ESRENT, s.r.o.**  
**Tomášikova 50/A,**  
**831 04 Bratislava**

Spoločnosť ESRENT, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola do obchodného registra zapísaná s dňom vzniku 20.09.2011 (Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 28089/T). Valné zhromaždenie spoločníkov rozhodlo v júli 2013 o zmene sídla spoločnosti z pôvodnej adresy Beethovenova 33, 917 08 Trnava na aktuálnu adresu Tomášikova 50/A, 831 04 Bratislava. Zmena bola zapísaná do Obchodného registra 07.08.2013. Spis bol postúpený na registrový súd do Bratislavy z dôvodu miestnej nepríslušnosti a je vedený v oddieli Sro vo vložke číslo: 91259/B. Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 46 348 883.

**b. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- prenájom hnutelných vecí
- administratívne služby
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového/nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

od 7.8.2013 rozšírenie o nasledovné činnosti

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prieskum trhu a verejnej mienky

**c. Priemerný počet pracovníkov spoločnosti** Spoločnosť nemá zamestnancov.**d. Účtovná jednotka** nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.**e. Dôvod na zostavenie účtovnej závierky a dátum jej schválenia**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. 12. 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013. Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená 28.6.2013 a bola odoslaná do zbierky listín obchodného registra 24.7. 2013.

**B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

údaje sa v Poznámkach neuvádzajú – Bod B. Zrušené s účinnosťou od 31. decembra 2013.

**C.**

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, ale nespĺňa kritériá pre povinné zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky v zmysle § 22 zákona o účtovníctve.

**D. ĎALŠIE INFORMÁCIE – BODY E, F, G, H, I, J, N, P****E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH METÓDACH A VŠEOBECNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH****a. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

b. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

**c. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek**

Spoločnosť podniká tretí rok. Dlhodobý majetok oceňuje obstarávacími cenami. Pohľadávky, záväzky a finančný majetok oceňuje ich nominálnou hodnotou. V budúcnosti obstarané iné zložky majetku spoločnosť bude oceňovať v súlade so zákonom o účtovníctve.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

Spoločnosť obstarala v roku 2011 pozemky v Španielsku s podnikateľským zámerom podieľať sa na výstavbe nehnuteľností. Výstavba bola v roku 2013 ukončená, byty skolaudované a následne prenajaté. Koncom roka 2013 obstarala dva nebytové priestory, ktoré k 31.12.2013 nie sú zaradené do majetku z dôvodu plánovanej rekonštrukcie.

**a. Dlhodobý hmotný majetok**

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí			Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	776054		33000				120337		929391
Prírastky		238249	5190				524341		524341
Úbytky							243439		
Stav na konci účtovného obdobia	776054	238249	38190				401239		1453732
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia			690						690
Prírastky		4508	3598						8106
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		4508	4288						8796
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	776054		32310				120337		928701
Stav na konci účtovného obdobia	776054	233741	33902				401239		1444936

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí			Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>773054</b>								<b>773054</b>
Prírastky	23000		33000				148337		204337
Úbytky	20000						28000		48000
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>776054</b>		<b>33000</b>				<b>120337</b>		<b>929391</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky			690						690
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>			<b>690</b>						<b>690</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>773054</b>								<b>773054</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>776054</b>		<b>32310</b>				<b>120337</b>		<b>928701</b>

**s. Pohľadávky**

Spoločnosť je registrovaná ako platiteľ DPH v Španielsku. K 31.12.2012 evidovala nárok na vrátenie DPH v Španielsku vo výške 2253 EUR, k 31.12.2013 nárok na vrátenie DPH kumulatívne je vo výške 85843 EUR.

Spoločnosť na základe podaného DPPPO za rok 2012 bola povinná platiť preddavky na daň z príjmov.

Tabuľka č. 1 16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	B	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z titulu podnájmu v SR	6014		6000
Pohľadávky z titulu DPH v ES	85843		85843
Pohľadávky –preplatky dodávateľom		5867	5867
Pohľadávky-preddavky DPPPO	2350		2350

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>100074</b>	<b>2253</b>

**w. Finančný majetok**

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	366	6788
Bežné bankové účty	81224	158925
<b>Spolu</b>	<b>81590</b>	<b>165713</b>

**zb. Časové rozlíšenie na strane aktív**

Spoločnosť uzavrela v roku 2012 zmluvu o dlhodobom prenájme lodného státia do 15.10.2027 s jednorazovým výdavkom 60000 EUR. Tieto náklady časovo rozlišuje. Pomernú časť nájmu na rok 2014 spolu so sumou vopred zaplateného nájmu v SR vykazuje v Súvahe na riadku krátkodobého časového rozlíšenia.

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	51096	54900
Náklady budúcich období krátkodobé	8955	3600
spolu	60051	58500

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****a. Vlastné imanie**

Základné imanie je splatené v plnej výške 5000 EUR.

Zákonný rezervný fond bol vytvorený prídelom zo zisku za rok 2012 vo výške 1360 EUR.

Nerozdelený zisk je vo výške 8385 EUR

**b. Rezervy**

Spoločnosť v roku 2012 vytvorila rezervu na obstaranie garáží a na právne služby spojené s výstavbou polyfunkčného objektu a správou majetku v celkovej výške 130500 EUR. Po kolaudácii a súvisiacom zaradení majetku do používania rezervu zrušila.

Tabuľka č. 1

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>130500</b>			<b>130500</b>	<b>0</b>

**c. Závazky**

Spoločnosť získala dlhodobú pôžičku na úhradu výdavkov najmä v súvislosti s výstavbou polyfunkčného objektu ako aj so založením spoločnosti v celkovej sume 33534 EUR od spoločnosti ESINVEST, s.r.o. a následne v roku 2013 ďalšie finančné prostriedky na preklopenie nedostatku zdrojov, spolu k 31.12.2013 je záväzok 44334 EUR,

Pôžička v sume 10000 EUR od spoločnosti PROVIBER PATRIMONIAL je úročená a k 31.12.2013 celková suma záväzku je 10379 EUR

Spoločnosť na úhradu ceny pozemkov získala v roku 2011 pôžičku pôvodne s dohodnutou splatnosťou tri roky s úrokom 5% p.a. Pôžička aj úrok sú splatné jednorazovo. Istina je vo výške 903172 EUR, kumulatívne úroky k 31.12.2013 dosiahli sumu 102689 EUR. Spoločnosť rokuje o predĺžení splatnosti a naďalej ju vykazuje ako dlhodobú.

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	399869	15685
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>399869</b>	<b>15685</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1291715	994237
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1291715</b>	<b>994237</b>

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	služby		predaj majetku		úroky	
	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
SR	130000	125000	12000			
Španielsko	5234			33000		321
<b>Spolu</b>	<b>135234</b>	<b>125000</b>	<b>12000</b>	<b>33000</b>		<b>321</b>

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	135234	125000
Tržby za tovar		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>135234</b>	<b>125000</b>

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
<b>SPOLU NÁKLADY</b>		
Prevádzkové náklady, najmä		
právne, notárske a iné služby v Španielsku	4981	10471

Nájomné	8481	
Náklady na účtovníctvo	720	720
Administratívne služby	6400	
Preklady, tlmočenie, iné drobné služby	1880	312
Finančné náklady, najmä		
Úroky z pôžičky	45263	45434
Bankové poplatky	326	115

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

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:	-19677	x	x	29407	x	x
teoretická daň	x	-4525	23	x	5587	19
Daňovo neuznané náklady	2923	672	23			
Výnosy nepodliehajúce dani	7	2	23	322	61	19
Umorenie daňovej straty	0		23	17453	3316	19
Spolu	-16761	0		11633	2210	19
Splatná daň z príjmov	x			x	2210	19
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	0		x	2210	19

**K.**

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

bez obsahovej náplne

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

bez obsahovej náplne

**M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV**

Konateľ pracuje bez nároku na odmenu

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami.

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ing. Klára López Čvikotová	N/A		

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
ESINVEST, s.r.o.	pôžička	44334	33534

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

**P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3

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	5000				5000
Zákonný rezervný fond		1360			1360
Nerozdelený zisk minulých rokov		8385			8385
Neuhradená strata minulých rokov	-17452		17452		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27197	-19678	27197		-19678

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	5000				5000
Zákonný rezervný fond					
Neuhradená strata minulých rokov				-17452	-17452
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-17452	27197		17452	27197