

A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	RODISA, s.r.o.
Sídlo:	Palackého 20, 811 02 Bratislava
Dátum založenia:	14.06.2004
Dátum vzniku:	14.07.2004

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:*Prenájom nehnuteľností.*Podniky je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách: Áno NiePrávny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna mimoriadna

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

4.6.2013

Informácie o počte zamestnancov: *Nemá zamestnancov***C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou***Nie je súčasťou konsolidovaného celku***D. Ďalšie informácie o:**

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- výnosoch,
- nákladoch,
- daniach z príjmov,
- údajoch na podsúvahových účtoch,
- iných aktívach a iných pasívach,
- spriaznených osobách,
- skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia,
- prehľade zmien vlastného imania,
- prehľade peňažných tokov.

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 účtovných zásadách a účtovných metódach.

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie

Zmeny účtovných zásad a metód

 Áno Nie

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

1) Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

 Áno Nie

2) Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

 Áno Nie

3) Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý nehmotný majetok

 Áno Nie

4) Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

 Áno Nie

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

- obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poistné clo ostatné VON
- 5) **Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou** Áno Nie
6) **Podnik obstaral iným spôsobom dlhodobý hmotný majetok** Áno Nie
7) **Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere** Áno Nie
8) **Podnik nakupoval zásoby** Áno Nie
9) **Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou** Áno Nie
10) **Podnik obstaral bežnom roku zásoby iným spôsobom** Áno Nie
11) **Pohľadávky**, pri ich vzniku sú v účtovníctve ocenené menovitou hodnotou. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí sú ocenené obstarávacou cenou.
12) **Časové rozlíšenie**, kritériom na účtovanie časové rozlíšenie je skutočnosť, že je známy ich vecný obsah, suma a obdobie.
13) **Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**. Účtovná jednotka účtuje o rezervách na základe zásade opatrnosti na riziká a straty. Závázky pri ich vzniku sú ocenené menovitou hodnotou. V prípadoch, ak sa pri inventarizácii záväzkov zistilo, že ich suma je vyššia ako ich výška v účtovníctve, ocenili sa v účtovníctve i v účtovnej závierke vo vyššej hodnote.
14) **daň z príjmov splatnú** za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie (ďalej len „splatná daň z príjmov“) a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období a zdaňovacích období (ďalej len „odložená daň z príjmov. Daňová povinnosť bola zistená na základe výsledku hospodárenia a sadzby určenej zákonom o dani z príjmov s prihliadnutím na odchýlky v konštrukcii dane vykonané podľa citovaného zákona a pre účely zostavenia účtovnej závierky bola rozdelená na daňovú povinnosť za bežnú a mimoriadnu činnosť.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov a pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky sa berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovná jednotka účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorými tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, jednotka účtuje aj v účtovnom období, v ktorom zistila uvedené skutočnosti.

Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách. Ku dňu účtovnej závierky sú ocenené v zmysle zákona o účtovníctve.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia nemenila spôsoby oceňovania, postupy odpisovania, postupy účtovania, usporiadanie položiek účtovnej závierky, obsahové vymedzenie týchto položiek a postupy na vykonanie účtovnej závierky ak nie je uvedené inak.

Ku dňu účtovnej závierky sa vykonala inventarizácia majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budova	240 mesiacov	5 %	Rovnomerné odpisovanie
Stroje	48 mesiacov	25 %	Rovnomerné odpisovanie
Inventár	72 mesiacov	16,67 %	Rovnomerné odpisovanie
Drobný hmotný majetok	24 mesiacov	50 %	Rovnomerné odpisovanie

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku sa zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov pri rešpektovaní predpokladaného opotrebenia.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy**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	28 223	882 922	63 846						974 991
Prírastky			22 611						22 611
Úbytky			39 016						39 016
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	28 223	882 922	47 441						958 586
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		164 141	48 624						212 765
Prírastky		44 150	8 334						52 484
Úbytky			39 016						39 016
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		208 291	17 942						226 233
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 223	759 065	3 186						762 226
Stav na konci účtovného obdobia	28 223	674 631	29 499						732 353

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos-tatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestova-teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob-stará-vaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 223	879 056	49 078						956 357
Prírastky		3 866	14 768						18 634
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	28 223	882 922	63 846						974 991
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		119 991	45 892						165 883
Prírastky		44 150	2 732						46 882
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		164 141	48 624						212 765
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	28 223	759 065	3 186						790 474
Stav na konci účtovného obdobia	28 223	718 781	15 222						762 226

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku so záložným právom

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	80 821
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Spoločnosť má zriadené záložné právo na nehnuteľnosť v Československej obchodnej banke, a.s. .

Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku:

Spoločnosť má poistený majetok v spoločnosti Kooperativa poisťovňa, a.s., ročné poistné je vo výške 153 Eur.

Spoločnosť má poistený majetok v spoločnosti Uniqa poisťovňa, a.s., ročné poistné je vo výške 145 Eur.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (zábezpeky)	31		31
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	31		31
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	6 012	1 227	7 239
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 012	1 227	7 239

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	246	0
Bežné bankové účty	5 195	5 729
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	5 441	5 729

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	6 639	6 639
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Ing. Šmotlák Marián	6 639	6 639
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní	100 %	100 %
Hodnota upísaného vlastného imania	0	0
Hodnota splateného základného imania	6 639	6 639

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	4 853
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	4 853
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	4 853

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 116	700	1 116		700
Rezerva na RÚZ	200	200	200		200
Rezerva na telefón, vyúčtovanie nájomného	916	500	916		500

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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:	1 158	1 116	1 158		1 116
Rezerva na RÚZ	200	200	200		200
Rezerva na telefón, vyúčtovanie nájomného	958	916	958		916

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	588 910	622 410
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	588 910	622 410
Krátkodobé záväzky spolu	40 213	48 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	39 302	46 170
Záväzky po lehote splatnosti	911	1 830

Tabuľka č. 1:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	F
Dlhodobé bankové úvery					
Účelový úver v ČSOB banke a.s.	EUR		Rok 2015	1 740	13 380
Krátkodobé bankové úvery					
Účelový úver v ČSOB banke a.s.	EUR		Rok 2014	11 640	11 640

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Pôžička spoločníka	EUR	0,5%	Podľa finančnej situácie	588 910	588 910	584 253
Krátkodobé pôžičky						
Pôžička spoločníka	EUR	0 %	Podľa finančnej situácie	33 433	33 433	33 233
Pôžička rodinného príslušníka	EUR	0 %	31.12.2014	1 100	1 100	0
Krátkodobé finančné výpomoci						

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch**Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu a	Tržby za tovar		Tržby za služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	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
Prenájom nehnuteľností			94 171	91 129		

Výnosy 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:	12 551	0
Predaj majetku	12 300	0
Finančné výnosy, z toho:	1	2
<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>		
Úroky	1	2
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	94 171	91 129
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	94 171	91 129

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby:	33 883	38 833
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Účtovné služby	1 145	1 235
Nájomné + služby s nájomom	29 923	26 807
Opravy a údržba	2 065	9 333
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	341	423
Poistenie	341	419
Finančné náklady, z toho:	1 263	2 288
<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>		
Bankové poplatky	360	381
Úroky	904	1 907
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. Informácie o daniach z príjmov**Informácie 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:	10 452	x	x	- 4 853	x	x
teoretická daň	x	2 403	23%	x	0	19%
Daňovo neuznané náklady	22			200		
Výnosy nepodliehajúce dani	1					
Umorenie daňovej straty	4 655					
Príjmy nezahŕňané do základu dane				2		
Spolu	5 818			- 4655		
Splatná daň z príjmov	x	1 338	23%	x	0	19%
Odložená daň z príjmov	x		23%	x	0	19%
Celková daň z príjmov	x	1 338	23%	x	0	19%

K. údaje na podsúvahových účtoch

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.

Spoločnosť neeviduje nič na podsúvahových účtoch

L. údaje o iných aktívach a iných pasívach

a) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk

b) opis a hodnota podmienených záväzkov podľa písmena a) voči spriazneným osobám

c) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí

Spoločnosť nemá podmienený majetok ani podmienené záväzky

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Neboli takéto príjmy.

N. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spoločnosť eviduje krátkodobú bezúročnú pôžičku od spoločníka v sume 33 433 Eur, dlhodobú bezúročnú pôžičku od spoločníka v sume 588 910 Eur a bezúročnú pôžičku od rodinného príslušníka v sume 1 100 Eur.

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

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
 - b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,
 - c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky,
 - d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
 - e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
 - f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkare,
 - g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov,
 - h) zlúčení, splnutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
 - i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome,
 - j) získaní alebo odobrati licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.
- Nenastali žiadne skutočnosti uvedené v bode a až j.*

P. Prehľad zmien vlastného imania**Informácie o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639				6 639
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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	875				875
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	84 455		4 853		79 602
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 4 853	9 114	- 4 853		9 114
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	87 116	9 114	0		96 230

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	875				875
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	74 452	12 003			84 455
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 003	- 4 853	12 003		- 4 853
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	91 969	7 150	12 003		87 116