

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C E N T R U M B Ý V A N I A , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

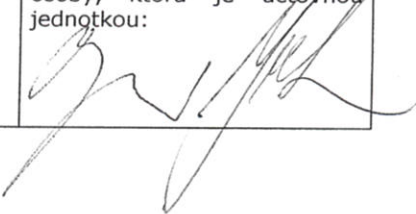
Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 28-02-2014	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:			

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, 811 06. Založená bola dňa 10.1.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku spoločnosti je 24.1.1997. IČO 35 707 682. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo vložke číslo: 13741/B.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti Tatra Group Finance, s.r.o. zo dňa 29.5.2009 došlo k zlúčeniu spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Group Finance, s.r.o. Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. sa zrušila ku dňu 31.05.2009 bez likvidácie. Spoločnosť Tatra Group Finance, s.r.o. sa stala právnym nástupcom spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., prebrala všetky práva a záväzky zaniknutej spoločnosti. Obchodné imanie zaniknutej spoločnosti k dátumu zrušenia prechádzalo na spoločnosť Tatra Group Finance, s.r.o. na základe údajov z mimoriadnej účtovnej závierky zostavenej k 31.5.2009.

Ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra (18.6.2009) sa obchodné meno nástupníckej spoločnosti zmenilo na CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.

Spoločnosť TC Byty, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. októbra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť TC Byty, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29. októbra 2013.

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. novembra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 1. januára 2014. K rovnakému dátumu 1. januára 2014 nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. bola premenovaná na Tatra Residence, s.r.o.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení,
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá,
- sprostredkovanie nákupu a predaja tovaru,
- vedenie účtovnej, mzdovej, personálnej a administratívnej agendy,
- marketing, propagácia, reklama a ich sprostredkovanie,
- činnosť ekonomických poradcov,
- poradenská činnosť v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti,
- automatizované spracovanie dát,
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom,
- vydavateľské činnosti v rozsahu voľnej živnosti.
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľnosti

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8,755	8,755
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2013****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY**

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu individuálnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovnú závierku spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. za rok 2012 a rozdelenie zisku za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 21. júna 2013

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA**1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV**

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra zo dňa 31.12.2013 sú:

Konatelia
 Ing. Marta Rejholcová
 Ing. Miloš Sušarský
 Mgr. Ing. Miroslav Hladký
 Ing. Ľubica Jurkovičová

V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne alebo jeden konateľ spolu s prokuristom.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV A AKCIONÁROV A ICH PODIEL NA ZÁKLADNOM IMANÍ DO DŇA JEJ ZMENY VZNIKNUTEJ V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2013 je nasledujúca:

Spoločníci <i>a</i>	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % <i>d</i>	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % <i>e</i>
	absolútne <i>b</i>	v % <i>c</i>		
ELIOT, a.s.	23 143 519	100 %	100 %	
Spolu	23 143 519	100%	100%	

Spoločnosť Tatra Group Servis s.r.o. na základe Rozhodnutia jediného akcionára zmenila právnu formu na akciovú spoločnosť dňa 31.10.2012 a následne dňa 21.12.2012 sa zmenil názov spoločnosti na ELIOT, a.s.

Účtovná jednotka ELIOT, a.s. (pôvodný názov spoločnosti Tatra Group Servis, s.r.o.) sa stala právnym nástupcom spoločnosti ELIOT, s.r.o., ktorá zanikla bez likvidácie na základe Rozhodnutia valného zhromaždenia spoločníkov. Rozhodný deň bol stanovený na 01.09.2012.

V štruktúre spoločníkov spoločnosti nenastala žiadna zmena počas roka 2013. K 1.1.2014 sa stala spoločnosť Eurolease RE Leasing, s.r.o. minoritným akcionárom s podielom 0,0032 % na základnom imaní aj hlasovacích právach.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**1. NAJVVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI**

Hlavnou materskou spoločnosťou je spoločnosť Raiffeisen Landesbanken - Holding GmbH, Friedrich - Wilhelm - Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Österreich.

Obchodné meno hlavnej materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku je Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Viedeň, Rakúsko.

Skupina RZB predstavuje materskú spoločnosť Raiffeisen Zentralbank a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len „skupina RZB“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny RZB, ktorá je hlavnou konsolidujúcou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka, a.s., je uložená na registrovom súde Handelsgericht Wien, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúsko.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť ELIOT, a.s., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku je Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, Slovenská republika.

Skupina Tatra banka predstavuje materskú spoločnosť Tatra banka, a.s. a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len "skupina Tatra banka"), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných závierok vedenom Ministerstvom financií Slovenskej republiky a v zbierke listín.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Vid' body 1 a 2 vyššie.

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, keďže nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť a jej dcérske účtovné jednotky sú súčasťou konsolidovaného celku Tatra banka, a.s.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Dcérske podniky spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.:

Dcérsky podnik	Podiel k 31.12.2013	Podiel k 31.12.2013
PRODEAL, a.s.	100,00 %	0%
BA Development, s.r.o.	100,00 %	0%
BA Development II, s.r.o.	100,00 %	0%
Dúbravčice, s.r.o.	100,00 %	0%

Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. nevlastnila k 31.12.2012 žiadne dcérske podniky.

D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2013 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

K 31. decembru 2013 je významnou časťou záväzkov spoločnosti úverový záväzok vo výške 50 644 539 EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banka, a.s. a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu.

Vedenie spoločnosti očakáva, že skupina Tatra banka, a.s. bude podporovať činnosť spoločnosti najmenej počas nasledujúcich 12 mesiacov s cieľom zabezpečiť nepretržité trvanie jej činnosti.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).

3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej zavierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej zvierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej zvierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
9. Za bežné účtovné obdobie sa považuje obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.
10. Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sa považuje obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok.

Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu A.

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neúčtovala o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing) .

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neúčtovala o majetku nadobudnutom privatizáciou ani kúpou cez FNM.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Software	4 roky	rovnomerná

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou zrýchleného aj rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Budovy (okrem budovy Dunajská ul. a Račianske mýto, BA)	40	zrýchlená
Budova Dunajská ul. BA	20	rovnomerná
Budova Račianske mýto	40	rovnomerná
Budova trafostanice Továrenská BA	12	rovnomerná
Budova Černyševského 48, BA	40	rovnomerná
Budova Vajanského ul. BA	20	rovnomerná
Pancierový trezor, bezpečnostný box, nábytkový trezor	15	rovnomerná
Zvuková kulisa	4	rovnomerná
Klimatizácia	4	rovnomerná
Notebook	4	rovnomerná
Vidovrátnik, kamery a monitory k bezpečnostnému systému	8	rovnomerná
Osobné motorové vozidlá (nové)	4	rovnomerná

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k majetku**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k dlhodobému majetku pri znížení jeho reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosť tvorí opravnú položku k zásobám pri znížení ich reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou zásob a ich reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam k 31.12.2013 podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 365 dní	60
Po splatnosti viac ako 366 dní	100
Súdne vymáhané	100

Spoločnosť pri tvorbe daňových opravných položiek používa zákonom stanovené limity.

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 361 – 720 dní	20
Po splatnosti 721 – 1080 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze a reštrukturalizácii	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývajú priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 10 až 11.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou (budovy), voči krádeži (výpočtová technika a stroje).

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
Budova na Továrenskej	požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení sklo	2 954 178 2 954 178 2 954 178 1 660
Budova na Herlianskej	sklo požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	1 660 214 433 214 433 214 433
Budova na nám. M. Benku	sklo požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	1 660 502 702 502 702 502 702
Budova Račianské mýto 1	sklo požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	1 660 463 924 463 924 463 924
Budova Galvaniho	sklo požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	1 660 637 020 637 020 637 020
Pobočka TB, Dunajská	požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	591 261 591 261 591 261
Účtovné trieda 042 nedokončené investície	požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení krádež a lúpež	1 000 1 000 1 000 1 000
Účtovné triedy 22,24,28	požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení krádež a lúpež	336 767 336 767 336 767 336 767
Budovy	požiarne nebezpečia živelné nebezpečia voda z vodovod. zariadení	5 733 492 5 733 492 5 733 492
Škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby	všeobecná zodpovednosť	165 970
<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma v EUR</i>
Budovy na Černyševského ul. vrátane nedokončených investícií	Požiarne nebezpečia	8 958 297
	Živelné nebezpečia	8 956 637
	Voda z vodovod. zariadení	8 956 637
	Krádež a lúpež	2 122 393
	Všeobecná zodpovednosť	165 0

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Na základe úverov poskytnutých spoločnosťou Tatra banka, a.s. na prevádzkové potreby spoločnosti a investičnú výstavbu bolo zriadené záložné právo:

Kontokorentný úver zo dňa 29.10.1998 je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam :

- pozemok – parc. č. 16966/6 o výmere 231 m², záhrady
- pozemok – parc. č. 16966/12 o výmere 157 m², zastavané plochy a nádvoría
- stavba – č. súp. 5348, pob. Tatra banky, na pozemku – parc. č. 16966/12

Spoločnosť dňa 06.08.2010 uzavrela zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru č.611/2010 až do výšky 7 350 000 EUR.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I., zapísané na LV 4566 :

- pozemok – parc.č. 234/1, o výmere 850 m², zastavané plochy a nádvoría
- stavba – č.súp. 100064, stavba na pozemku – parc.č. 234/1

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

Spoločnosť, ako nástupnícka spoločnosť zaniknutej spoločnosti Tatra Residence, s.r.o., účtovala o goodwill z titulu zlúčenia zaniknutej spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. so spoločnosťou Eurolease s.r.o. počas roka 2013.

Goodwill predstavuje prebytok obstarávacej ceny, ktorá prevyšuje reálnu hodnotu identifikovateľných aktív, záväzkov a podmienených záväzkov obstaranej spoločnosti ku dňu jej obstarania. Goodwill je prvotne vykázaný v obstarávacej cene a následne sa jeho hodnota upravuje o akumulované straty zo zníženia jeho hodnoty.

Goodwill sa testuje raz alebo viackrát ročne, pokiaľ udalosti alebo zmeny okolností naznačujú, že by sa jeho hodnota znížila.

Na základe takéhoto testovania bol celý goodwill odpísaný ešte v zaniknutej spoločnosti Tatra Residence, s.r.o., k 31.10.2013.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosť zaúčtuje opravnú položku k nadobudnutému majetku v prípade poklesu reálnej hodnoty majetku oproti jeho účtovnej hodnote.

Tvorba opravných položiek k dlhodobému majetku zahŕňa veľa neistôt a od vedenia spoločnosti vyžaduje mnoho subjektívnych úsudkov pri odhade výšky potenciálnych budúcich strát. Vzhľadom na súčasné ekonomické podmienky sa môže výsledok týchto odhadov líšiť od opravných položiek na zníženie hodnoty vykázaných k 31. decembru 2013.

h) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu	
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>		<i>h</i>
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM		
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	4 905	0	4 905	0
Prírastky	0	45 962	0	6 163 389	0	0	0	0	6 209 351
Úbytky	0	0	0	0	0	-4 905	0	0	-4 905
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	45 962	0	6 163 389	0	0	0	0	6 209 351
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	-9 439	0	-6 163 389	0	0	0	0	-6 172 828
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	-9 439	0	-6 163 389	0	0	0	0	-6 172 828
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	4 905	0	4 905	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	36 523	0	0	0	0	0	0	36 523

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý nehmotný majetok		Bežné účtovné obdobie								Spolu I
		Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	4 905	0	0	4 905
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	4 905	0	0	4 905
Oprávky										
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
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková 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	4 905	0	0	4 905

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	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	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	480 230	5 363 518	1 110 751	0	0	0	1 000	0	0	5 955 499
Prírastky	11 714 025	20 494 462	1 396 377	0	0	0	3 897 043	0	0	37 501 907
Úbytky	-2 488 364	-454 229	-565 052	0	0	0	-2 592 602	0	0	-6 100 247
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	9 705 891	25 403 751	942 076	0	0	0	1 305 441	0	0	37 357 159
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-2 351 811	-108 068	0	0	0	0	0	0	-2 459 879
Prírastky	0	-4 690 044	-783 588	0	0	0	0	0	0	-5 473 632
Úbytky	0	422 510	5 695	0	0	0	0	0	0	428 205
Stav na konci účtovného obdobia	0	-6 619 345	-885 961	0	0	0	0	0	0	-7 505 306
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	-2 100 480	-2 225 687	0	0	0	0	0	0	0	-4 326 166
Úbytky	458 855	55 984	0	0	0	0	0	0	0	514 839
Stav na konci účtovného obdobia	-1 641 625	-2 169 703	0	0	0	0	0	0	0	-3 811 328
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	480 230	3 011 707	2 683	0	0	0	1 000	0	0	3 495 620
Stav na konci účtovného obdobia	8 064 266	16 614 703	56 115	0	0	0	1 305 441	0	0	26 040 525

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM			
Prívotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	513 406	5 733 492	357 739	0	0	0	1 000	0	6 605 637		
Prírastky	62 846	702 069	2 308	0	0	0	0	0	767 223		
Úbytky	-96 022	-1 072 043	-249 296	0	0	0	0	0	-1 417 361		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	480 230	5 363 518	110 751	0	0	0	1 000	0	5 955 499		
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-2 192 227	-331 384	0	0	0	0	0	-2 523 611		
Prírastky	0	-1 231 626	-25 980	0	0	0	0	0	-1 257 606		
Úbytky	0	1 072 042	249 296	0	0	0	0	0	1 321 338		
Stav na konci účtovného obdobia	0	-2 351 811	-108 068	0	0	0	0	0	-2 459 879		
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		
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	513 406	3 541 265	26 355	0	0	0	1 000	0	4 082 026		
Stav na konci účtovného obdobia	480 230	3 011 707	2 683	0	0	0	1 000	0	3 495 620		

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien a opravných položiek za bežné a predchádzajúce obdobie je zobrazený v tabuľkách na str. 17.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				Účtovná hodnota DFM Brutto
	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	
a	b	c	d	e	F
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s., Skuteckého 39, B. Bystrica	-	-	-	-	47 528
Eurolease RE Leasing, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	0,0122	0,0122	-	-	750
Dcérske účtovné jednotky					
BA Development, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	-4 900 706	-309 311	373 184
BA Development II, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	- 1 599 021	117 763	38 870
PRODEAL, a.s., Černyševského 50, Bratislava	100	100	-5 021 179	-172 751	495 622
Dúbravčice, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	-111 211	-249 891	3 537 647
Dlhodobý finančný majetok	X	X	X	X	4 493 601

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	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 Brutto
a	b	c	d	e	F
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s., Skuteckého 39, B. Bystrica	-	-	-	-	47 528
Dlhodobý majetok	x	x	x	x	47 528

c) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosť oceňuje podielové cenné papiere a podiely v dcérskych účtovných jednotkách metódou vlastného imania. V prípade zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorej má spoločnosť podstatný vplyv, spoločnosť ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka zaúčtuje rozdiel na ťarchu alebo v prospech príslušného analytického účtu k účtu 061 - Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke so súvzťažným zápisom na účte 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Na základe hodnoty vlastného imania k 31.12.2013 bola výška oceňovacích rozdielov k finančným investíciám prehodnotená a upravená.

Spoločnosť účtovala k 31.12.2013 záporný oceňovací rozdiel k podielom v dcérskych účtovných jednotkách a k ostatným dlhodobým podielom vo výške 100% obstarávacej ceny týchto podielov.

Spoločnosť účtovala k 31.12.2013 o opravnej položke v 100% výške k podielu v spoločnosti SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. (vykázanej k 31.12.2013 na riadku 024 súvahy „Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely“), nakoľko spoločnosť SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. nevykazuje žiadnu činnosť a nezverejňuje žiadne údaje o svojom hospodárení.

e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách a podielových cenných papieroch

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	022	023	024	025	026	027	028	029	021		
A	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			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	47 528	0	0	0	0	0	0	0	47 528
Prírastky	0	0	0	25 537 165	0	0	0	0	0	0	25 537 165
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	47 528	25 537 165	0	0	0	0	0	0	25 584 693
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	-47 528	0	0	0	0	0	0	0	-47 528
Prírastky	0	0	0	-14 593 001	0	0	0	0	0	0	-14 593 001
Úbytky	0	0	0	5 909 458	0	0	0	0	0	0	5 909 458
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	-47 528	-8 683 543	0	0	0	0	0	0	-8 731 071
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	16 853 622	0	0	0	0	0	0	16 853 622

Riadok 022 súvahy „Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke“ zahŕňa:

- podiel spoločnosti v dcérskej účtovnej jednotke BA Development, s.r.o. nadobudnutý v priebehu roku 2013 z titulu zlúčenia so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 373 184 EUR. K 31.12.2013 bol k podielu v dcérskej účtovnej jednotke BA Development, s.r.o. zaúčtovaný záporný oceňovací rozdiel vo výške 373 184 EUR. Účtovná hodnota podielu v dcérskej účtovnej jednotke BA Development, s.r.o. k 31.12.2013 je 0 EUR,
- podiel spoločnosti v dcérskej účtovnej jednotke BA Development II, s.r.o. nadobudnutý v priebehu roku 2013 z titulu zlúčenia so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 38 870 EUR. K 31.12.2013 bol k podielu v dcérskej účtovnej jednotke BA Development II, s.r.o. zaúčtovaný záporný oceňovací rozdiel vo výške 38 870 EUR. Účtovná hodnota podielu v dcérskej účtovnej jednotke BA Development II, s.r.o. k 31.12.2013 je 0 EUR,
- podiel spoločnosti v dcérskej účtovnej jednotke PRODEAL, a.s. nadobudnutý v priebehu roku 2013 z titulu zlúčenia so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 495 622 EUR. K 31.12.2013 bol k podielu v dcérskej účtovnej jednotke PRODEAL, a.s. zaúčtovaný záporný oceňovací rozdiel vo výške 495 622 EUR. Účtovná hodnota podielu v dcérskej účtovnej jednotke PRODEAL, a.s. k 31.12.2013 je 0 EUR,
- podiel spoločnosti v dcérskej účtovnej jednotke Dúbravčice, s.r.o. nadobudnutý v priebehu roku 2013 z titulu zlúčenia so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 3 537 647 EUR. K 31.12.2013 bol k podielu v dcérskej účtovnej jednotke Dúbravčice, s.r.o. zaúčtovaný záporný oceňovací rozdiel vo výške 3 537 647 EUR. Účtovná hodnota podielu v dcérskej účtovnej jednotke Dúbravčice, s.r.o. k 31.12.2013 je 0 EUR.

Riadok 024 súvahy „Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely“ zahŕňa:

- podiel spoločnosti v účtovnej jednotke Eurolease RE Leasing, s.r.o. nadobudnutý v priebehu roku 2013 z titulu zlúčenia so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 750 EUR. K 31.12.2013 bol k podielu v účtovnej jednotke Eurolease RE Leasing, s.r.o. zaúčtovaný záporný oceňovací rozdiel vo výške 750 EUR. Účtovná hodnota podielu v účtovnej jednotke Eurolease RE Leasing, s.r.o. k 31.12.2013 je 0 EUR,
- podiel spoločnosti v účtovnej jednotke SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s.. Obstarávacia cena (prvotné ocenenie) podielu je 47 528 EUR. K 31.12.2013 bola k podielu v účtovnej jednotke SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. zaúčtovaná opravná položka vo výške 47 528 EUR. Účtovná hodnota podielu v účtovnej jednotke SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. k 31.12.2013 je 0 EUR.

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v konsol. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	47 528	0	0	0	0	0	0	0	47 528
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	47 528	0	0	0	0	0	0	0	47 528
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	-47 528	0	0	0	0	0	0	0	-47 528
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	-47 528	0	0	0	0	0	0	0	-47 528
Účtovná hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2013****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. ÚDAJE O ZASOBÁCH (Súvaha r. 031)**

Spoločnosť k 31.12.2013 eviduje v účtovníctve len materiál na sklade vo výške 102 EUR – nespotrebované pohonné hmoty v nádrži. Netvorí žiadne opravné položky k týmto zásobám, ani nemá zásoby na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)

Položka	Riadok	1. 1. 2013	Presun	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2013
Materiál	032	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	033	-	-	-	-	-
Výrobky	034	-	-125 352	-	65 976	-59 376
Zvieratá	035	-	-	-	-	-
Tovar	036	-	-227 201	-	60 390	-166 811
Nehnutelnosť na predaj	036	-	-330 635	-	-	-330 635
Poskytnuté preddavky	037	-	-	-	-	-
Spolu	031	-	-683 188	-	126 366	-556 822

Opravné položky boli tvorené k projektom Dunajská Lužná a Vajanského. Tieto opravné položky boli tvorené na úrovni spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu pre zlúčenie spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. s nástupníckou spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o, a teda k 31.10.2013, na základe rozdielu medzi účtovnou hodnotou projektov k rozhodnému dňu a reálnou hodnotou nehnuteľností určenou externým znalcom. Zlúčením spoločností prešli jednotlivé hodnoty zásob a opravných položiek k zásobám do majetku spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.

Tvorba opravných položiek k zásobám zahŕňa veľa neistôt a od vedenia spoločnosti vyžaduje mnoho subjektívnych úsudkov pri odhade výšky potenciálnych budúcich strát. Vzhľadom na súčasné ekonomické podmienky sa môže výsledok týchto odhadov líšiť od opravných položiek na zníženie hodnoty vykázaných k 31. decembru 2013.

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Položka	31.12.2013	31.12.2012
Nedokončená výroba	1 524 466	-
Výrobky	406 569	-
Nehnutelnosti na predaj	8 732 963	3 857 329

Nedokončenú výrobu a výrobky tvoria bytové a nebytové priestory projektu Dunajská Lužná v rámci ktorého spoločnosť stavia vilové domy rozdelené do etáp A-D. V nedokončenej výrobe sú zahrnuté náklady na projektové práce a výstavbu etapy C-D. Dokončené hotové výrobky predstavujú byty a nebytové priestory etapy A a B, ktorých predaj bol realizovaný vo významnej miere koncom roka 2013 a ďalšie predaje sú plánované začiatkom roka 2014. Nehnutelnosti na predaj tvoria prislúchajúce pozemky k jednotlivým realizovaným projektom a ukončeným projektom spoločnosti (vilové domy Dunajská Lužná – realizovaný projekt, ukončené projekty - byty a nebytové priestory Vajanského, Dunajská, Černyševského, Továrnská).

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

5. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)

a) Prehľad o opravných položkách

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku	398 290	50 549	0	0	448 839
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	398 290	50 549	0	0	448 839

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>B</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	121 355	666 359	797 786
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	113 318	0	113 318
Iné pohľadávky	102	0	102
Krátkodobé pohľadávky spolu	234 775	666 359	911 206

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Pohľadávky po lehote splatnosti	666 359	398 290
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	234 775	73 037
Krátkodobé pohľadávky spolu	911 206	471 327
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

d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

e) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 3.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)**a) Štruktúra finančných účtov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 999	1 164
Bežné bankové účty	2 037 061	2 506 057
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2 039 060	2 507 221

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve krátkodobý finančný majetok, ani nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2013

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 736	3 977
Náklady na poistenie	13 142	3 776
Náklady na odbornú literatúru	390	201
Náklady na ostatné služby	204	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	450	4
Služby spojené s prenájmom nehnuteľnosti	450	4

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania spoločnosti je 23 143 519 €. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom spoločností ELIOT, a.s. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk / straty	428 239
Rozdelenie účtovného zisku / straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku / straty minulých rokov	428 239
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	428 239

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	75 000	0	0	75 000
Rezerva na obchodné riziká		75 000			75 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	24 566	181 232	24 566	0	181 232
Rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody	8 610	26 863	8 610	0	26 863
Audit	3 700	32 667	3 700	0	32 667
Rezerva na odmeny a odvody	0	78 052	0	0	78 052
Služby Továrenská	960	19 651	960	0	19 651
Služby Dunajská	10 459	5 724	10 459	0	5 724
Rezervy na nevyfaktur.dodávky	837	9 357	837	0	9 357

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	238 139	24 566	231 843	6 296	24 566
Rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody	18 377	8 610	12 363	6 014	8 610
Audit	3 500	3 700	3 500	0	3 700
Rezervy na nevyfaktur.dodávky	214 712	837	214 526	186	837
Právne služby	1 550	0	1 454	96	0
Služby Továrenská	0	960	0	0	960
Služby Dunajská	0	10 459	0	0	10 459

Spoločnosť sa zo zásady opatrnosti rozhodla vytvoriť rezervu vo výške 75 000 EUR na prípadné obchodné riziká súvisiace s nehnuteľnosťami.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	520 596	159 322
Krátkodobé záväzky spolu	520 596	159 322
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 818 266	354 744
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 818 266	354 744

Spoločnosť zmenila v roku 2013 vykazovania dlhodobých záväzkov z prijatých kaucí za účelom ich konzistentného vykazovania v rámci skupiny ELIOT. Spoločnosť zmenila ich vykazovanie z riadku č. 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ do riadku č. 100 súvahy „Dlhodobé prijaté preddavky“ a riadku č. 107 súvahy „Záväzky z obchodného styku“.

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka

c) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 3.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 550	4 601
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	30 240	2 120
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	30 240	2 120
Čerpanie sociálneho fondu	20 329	1 171
Konečný zostatok sociálneho fondu	15 461	5 550

e) Vydané dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

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
Krátkodobé bankové úvery					
Kontokorentný úver č. 527/2009 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 1 % p.a.	31.1.2013	0	1 070 285
Kontokorentný úver č. 1137/2007 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 0,7 % p.a.	31.1.2013	0	0
Splátkový úver č. 887/2007 od Tatra banka a.s.	EUR	1 M BRIBOR + 1 % p.a.	31.12.2013	12 847 096	0
Kontokorentný úver č. 935/2010 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 1,50 % p.a.	31.1.2014	32 800 001	0
Splátkový úver č. 2125/2012 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 1,50 % p.a.	30.06.2014	1 339 924	0
Kontokorentný úver č. 2221/2006 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 1,30 % p.a.	31.12.2013	57 226	0
Splátkový úver č. 675/2011 od Tatra banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 1,50 % p.a.	31.12.2013	3 600 000	0

Účet kontokorentného úveru od Tatra banka, a.s., ktorého istina vykazovala ku koncu roka 2012 hodnotu 1 070 285 EUR, vykázal ku koncu roka 2013 kladný zostatok vo výške 29 865 EUR.

Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. získala do svojho úverového portfólia úvery ako výsledok zlúčenia so spoločnosťou TC Byty, s.r.o. k rozhodnému dňu 30.09.2013 a Tatra Residence, s.r.o. k 31.10.2013.

Od spoločnosti TC Byty, s.r.o. prešiel pod CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. splátkový úver č. 887/2007 poskytnutý spoločnosťou Tatra banka, a.s.. Výška istiny k 31.12.2013 predstavovala hodnotu 12 847 096 EUR. Výška istiny tohto úveru bola za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v spoločnosti TC Byty, s.r.o. vo výške 16 001 914 EUR.

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Zlúčením spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence, sr.o. k 1.11.2013 prevzala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. nasledujúce úvery poskytnuté spoločnosťou Tatra banka, a.s.:

- kontokorentný úver č. 935/2010 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 32 800 001 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 26 064 312 EUR),
- splátkový úver č. 2125/2012 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 1 339 924 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 3 196 527 EUR),
- kontokorentný úver č. 2221/2006 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 57 226 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 81 946 EUR). Pôvodne bol daný úver poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. pre spoločnosť Eurolease, s.r.o., ktorá zanikla zlúčením so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o. k rozhodnému dňu 16.10.2013.
- splátkový úver č. 675/2011 konečný stav istiny k 31.12.2013 vo výške 3 600 000 EUR (k 31.12.2012 istina vykazovala hodnotu 3 600 000 EUR). Tento úver bol pôvodne poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. pre spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o., ktorá zanikla k rozhodnému dňu 16.09.2013 zlúčením so spoločnosťou Eurolease, s.r.o.

Deň konečnej splatnosti splátkového úveru bol na základe Zmluvy č. 2125/2012 o splátkovom úvere podpísanej dňa 16.1.2013 stanovený ku dňu 30.06.2014. Splatnosť kontokorentného úveru bola na základe dodatku č. 4 k Zmluve o kontokorentnom úvere č. 935/2010 z dňa 30.1.2013 prolongovaná do 31.1. 2014.

Kontokorentný úver č. 2221/2006 a splátkový úver č. 675/2011 boli získané od spoločnosti Eurolease s.r.o., ako výsledok zlúčenia spoločnosti Eurolease, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence. Eurolease s.r.o. zaniklo ku rozhodnému dňu 15.10.2013.

V súvislosti so splátkovým úverom č. 887/2007 vo výške 12 847 096 EUR od Tatra banka, a.s., kontokorentným úverom č. 2221/2006 vo výške 57 226 EUR od Tatra banka, a.s. a splátkovým úverom č. 675/2011 vo výške 3 600 000 EUR od Tatra banka, a.s., bude dátum splatnosti prolongovaný o jeden rok.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Kontokorentné úvery od spoločnosti Tatra banka, a.s. boli poskytnuté na prevádzkové potreby spoločnosti a investičnú výstavbu.

Kontokorentný úver zo dňa 29.10.1998 je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam :

- pozemok – parc. č. 16966/6 o výmere 231 m², záhrady
- pozemok – parc. č. 16966/12 o výmere 157 m², zastavané plochy a nádvoria
- stavba – č. súp. 5348, pob. Tatra banky, na pozemku – parc. č. 16966/12

Splátkový úver od spoločnosti Tatra banka, a.s. bol poskytnutý na refinancovanie kúpnej ceny z Kúpnej zmluvy a na spolufinancovanie investičnej výstavby na nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Vajanského nábreží.

Spoločnosť dňa 06.08.2010 uzavrela zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru č. 611/2010 až do výšky 7 350 000 EUR.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I., zapísané na LV 4566 :

- pozemok – parc.č. 234/1, o výmere 850 m², zastavané plochy a nádvoria
- stavba – č.súp. 100064, stavba na pozemku – parc.č. 234/1

Splátkový úver od spoločnosti Tatra banka, a.s. pôvodne poskytnutý spoločnosti TC Byty s.r.o. a následne prevedný na spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. z dôvodu zlúčenia k rozhodnému dňu 1.10.2013 je zabezpečený Zmluvou o záložnom práve k pohľadávkam a k nehnuteľnostiam.

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	196	0
Nájom NP	196	0

6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 2 775 426 EUR za rok 2013 a 7 820 070 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Typ výrobkov, tovarov, služieb pomocné bankové služby + inercia pre exter.klientov TB		Typ výrobkov, tovarov, služieb Nájom a služby spojené s nájomom		Typ výrobkov, tovarov, služieb realitná kancelária	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>	Bežné účtovné obdobie <i>f</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>G</i>
Tatra banka, a.s.	66 713	65 028	625 538	456 496	0	1 350
Externí klienti	0	1 225	203 364	149 514	304 541	313 451
Spolu	66 713	66 253	828 902	606 010	304 541	314 801

Oblasť odbytu <i>a</i>	Tržby za vlastné výrobky		Tržby z predaja nehnuteľností		Ostatné výnosy	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>	Bežné účtovné obdobie <i>f</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>G</i>
Tatra banka, a.s.	0	0	0	0	0	0
Externí klienti	734 785	0	363 720	6 833 006	476 765	0
Spolu	734 785	0	363 720	6 833 006	476 765	0

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Položka	2013		2012		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Stav k 31. 12. 2013	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 1. 1. 2012		2013	2012
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 524 466	-	-		1 524 466	-
Výrobky	406 569	-	-		406 569	-
Zvieratá	-	-	-		-	-
Spolu	1 931 035	-	-		1 931 035	-
Nakúpené dodávky					(2 565 283)	-
Opravná položka					65 987	-
Manká a škody					-	-
Reprezentačné					-	-
Dary					-	-
Iné					-	-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát					(568 261)	-

Spoločnosť účtuje o zmene stavu zásob vlastnej výroby od roku 2013 ako výsledok zlúčenia spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o. k rozhodnému dňu 1.11.2013. Z uvedeného dôvodu zásoby vlastnej výroby vykazovali nulový zostatok ku koncu roka 2012. Účtovanie zásob vlastnej výroby súvisí s projektom bytových domov v oblasti Dunajská Lužná, ktoré sa začali predávať ku koncu roka 2013. Hodnota 568 261 EUR predtavuje účtovnú hodnotu predaných bytov v roku 2013.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	191 653	1 233 317
Tržby z predaja dlhodobého majetku	158 837	1 206 227
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	32 816	27 090
Finančné výnosy, z toho:	52 475	166
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>52 475</i>	<i>166</i>
Výnosové úroky	52 475	166
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výrobky	734 785	0
Tržby z predaja služieb	1 268 674	987 064
Tržby za tovar	771 968	6 833 006
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	191 653	1 233 483
Čistý obrat celkom	2 967 079	9 053 553

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	573 090	605 503
<i>Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	23 212	9 000
náklady súvisiace s overením a zostavením individuálnej účtovnej závierky a daňovým poradenstvom	23 212	9 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>549 878</i>	<i>596 503</i>
Opravy a udržiavanie	64 363	181 719
Služby ELIOT Group	15 631	13 398
Služby IT support	4 176	3 854
Služby TB	93 959	77 704
Služby TO – správa registratúry	308	1 966
Náklady spojené s vydávaním časopisu PBT	24 984	29 418
Nájomné Aupark	30 340	30 340
Nájomné Tatracentrum	7 061	654
Nájom hnuiteľných vecí (vrátane MT)	9 177	7 779
Sprostredkovateľská provízia	12 244	15 577
Marketingové služby	17 068	6 566
Ostatné služby (účt.trieda 51)	270 567	227 528
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 993 110	7 835 421
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	838 486	6 056 943
Spotreba materiálu a energie	79 176	86 591
Osobné náklady	497 978	296 631
Dane a poplatky	22 169	23 140
Odpisy k DN a DHM	336 421	187 572
Zostatková cena predaného DHM	211 423	1 166 057
Ostatné náklady na hosp.činnosť	7 457	18 487
Finančné náklady, z toho:	- 1 212 513	52 973
Nákladové úroky	159 947	52 409
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky	- 1 374 308	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 848	564
Mimoriadne náklady, z toho	0	0

J. DAŇ Z PRÍJMOV

1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>G</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 097 606	x	x	559 656	x	X
teoretická daň	x	252 449	23	X	106 335	19
Daňovo neuznané náklady	93 515	21 508	23	11 735	2 230	19
Výnosy nepodliehajúce dani	2 324 509	534 636	23	31 792	6 040	19
Umorenie daňovej straty			23	103 343	19 636	19
Spolu	-1 133 388	-260 679	23	436 256	82 889	19
Splatná daň z príjmov	X	35	23	x	82 920	19
Odložená daň z príjmov	x	189 346	22	x	48 497	23
Celková daň z príjmov	x	189 346	22	x	131 417	19

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	5 248 329	1 503 961
odpočítateľné	65 299	0
zdaniteľné	5 313 628	1 503 961
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	78 052	0
odpočítateľné	78 052	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23*
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	1 137 461	329 581
Zmena odloženého daňového záväzku	189 346	38 887
Zaúčtovaná ako náklad	186 074	48 497
Zaúčtovaná do vlastného imania	3 272	- 9 610

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

b) Možnosť umorovania daňovej straty a odpočítateľné dočasné rozdiely, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť má možnosť v budúcnosti umorovať daňovú stratu vo výške 12 790 913 nezahŕňa daňovú stratu za rok 2013).

c) Zmeny pri vykázaní odloženej daňovej pohľadávky vzťahujúcej sa k minulým obdobiam

Spoločnosti sa netýka.

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosti sa netýka.

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

Okrem príjmov zo zamestnaneckého pomeru nemal člen štatutárneho orgánu žiadne iné príjmy alebo výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Tatra Residence, s.r.o. (výnos – prev. fa a sprostredkovanie predaja)	03	48 582	119 249
Tatra Residence, s.r.o. (náklad – ostat.slужby)	03	0	47 409
Tatra – Leasing, s.r.o. (výnos – predaj)	03	201 667	1 966
Tatra – Leasing, s.r.o. (náklad – kúpa)	03	268 180	0
Tatra banka, a.s. (výnos – úrok z účtov)	08	179	166
Tatra banka, a.s. (výnos – pomoc.bank.sl.)	03	41 728	35 900
Tatra banka, a.s. (výnos – tržby z predaja majetku)	02	0	21 510
Tatra banka, a.s. (výnos – sprostr.hypo.ú.)	03	0	1 350
Tatra banka, a.s. (náklad – úrok z úveru a KTK účtu)	08	118 814	52 409
Tatra banka, a.s. (náklad – bank.poplatky)	11	1 721	564
Tatra banka, a.s. (náklad – poskyt.slужby)	03	93 959	77 704
Tatra banka, a.s. (náklad – nájom NP a HV)	03	46 639	38 795
Tatra banka, a.s. (výnos - nájom NP a HV + slужby spojené s nájomom)	03	625 538	456 496
Tatra banka, a.s. (náklad – refa slужieb spojených s nájomom)	03	5 132	628
Tatra banka, a.s. (náklad – ost.slужby)	03	19 984	7 909
Tatra banka, a.s. (náklad – nevyfa nákl.)	03	0	332
Tatra banka, a.s. (výnos – ost.slужby + sprostr. predaja)	03	6 730	0
Tatra banka, a.s. (výnos – predaj inzercie)	03	29 984	29 128

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

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky****Zostavenej k 31. decembru 2013****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tatra Residence, s.r.o.	Prev.f.a a sprostred.predaja		47 409
Tatra banka, a.s.	Prostriedky na bank.účtoch	2 037 061	2 506 057
Tatra banka, a.s.	Prevádzkové faktúry	48 537	0
Spolu pohľadávky		2 085 598	2 553 466
Tatra Residence, s.r.o.	Prev.f.a a sprostred.predaja		0
Tatra banka, a.s.	Kontokorentný úver	32 857 228	1 070 285
Tatra banka, a.s.	Splátkový úver	17 787 020	0
Tatra banka, a.s.	Rezervy (nevyfa.náklad)	1 856	332
Spolu záväzky		50 646 104	1 070 617

2. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH S MATERSKOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A DCÉRSKÝMI ÚČTOVNÝMI JEDNOTKAMI**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

<i>Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>A</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>D</i>
ELIOT, a.s. (náklad – poskytnuté služby)	03	13 398	13 398
BA Development, s.r.o. (výnos, úroky z pôžičky)	08	96 160	0
BA Development, s.r.o. (výnos, provízia)	03	11 254	0
BA Development II, s.r.o. (výnos, úroky z pôžičky)	08	1 007	0
PRODEAL, a.s. (výnos, úroky z pôžičky)	08	163 041	0
PRODEAL, a.s. (výnos, sprostredkovanie prenájmu)	03	103 650	0
Dúbravčice, s.r.o. (výnos, úroky z pôžičky)	08	34 157	0
Dúbravčice, s.r.o. (výnos, sprostredkovanie prenájmu)	03	47 444	0

Účtovné jednotky BA Development, s.r.o., BA Development II, s.r.o., PRODEAL, a.s., Dúbravčice, s.r.o. sa stali dcérskymi účtovnými jednotkami spoločnosti až v priebehu roku 2013, preto údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nie sú v tejto tabuľke uvedené. Uvedené účtovné jednotky neboli ani spriaznenými stranami spoločnosti v roku 2012.

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
BA Development, s.r.o.	pôžička - istina	4 995 000	0
BA Development, s.r.o.	pôžička - úroky	976 184	0
BA Development II, s.r.o.	pôžička - istina	2 478 599	0
BA Development II, s.r.o.	pôžička - úroky	5 250	0
PRODEAL, a.s.	pôžička - istina	17 177 115	0
PRODEAL, a.s.	pôžička - úroky	1 212 459	0
PRODEAL, a.s.	provízia	9 839	0
Dúbravčice, s.r.o.	pôžička - istina	1 143 000	0
Dúbravčice, s.r.o.	pôžička - úroky	144 858	0
Spolu pohľadávky		28 142 304	0
neaplikovateľné		0	0
Spolu záväzky		0	0

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Účtovné jednotky BA Development, s.r.o., BA Development II, s.r.o., PRODEAL, a.s., Dúbravčice, s.r.o. sa stali dcérskymi účtovnými jednotkami spoločnosti až v priebehu roku 2013, preto údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nie sú v tejto tabuľke uvedené. Uvedené účtovné jednotky neboli ani spriaznenými stranami spoločnosti v roku 2012.

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

S platnosťou od 1. januára 2014 bol schválený zákon č. 463/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Uvedeným zákonom sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb platná v roku 2014 na výšku 22 %.

K dátumu 1. januára 2014 sa spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. premenovala na Tatra Residence, s.r.o.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2012, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	11 325 765	11 817 754	0	0	23 143 519
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	14 155 608	0	0	14 155 608
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-3 533 743	0	0	-3 533 743
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	84 404	0	0	84 404
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	1 240 670	0	0	1 240 670
Neuhradená strata minulých rokov	-3 420 655	-30 686 891	0	428 239	-33 679 307
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	428 239	911 499	0	- 428 239	911 499
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby vlastného imania v roku 2012 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	11 325 765	0	0	0	11 325 765
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 446 972	9 610	0	16 707	-3 420 655
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	16 707	428 239	0	-16 707	428 239
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 097 608	559 657
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(769 126)	(11 770)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	358 548	187 572
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	-	-
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	82 632	(213 573)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(1 384 537)	-
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	294 866	2 158
	Úroky účtované do nákladov (+)	-	-
	Úroky účtované do výnosov (-)	159 947	52 409
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	(52 475)	(166)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	52 585	(40 170)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(280 693)	-
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	1 452 158	3 882 221
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	276 665	171 653
	Zmena stavu zásob (-/+)	244 292	(2 762 532)
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	931 201	6 473 100
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	1 780 640	4 430 108
	Prijaté úroky (+)	3 872	166
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(159 947)	(52 409)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	-
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	(196 241)	(32)
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 428 324	4 377 833
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-	(772 127)
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	158 837	1 206 227
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	70 129	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	228 966	434 100
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	3 855 542	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	3 855 542	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(5 980 993)	(3 808 719)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	-	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	(5 956 360)	(3 388 896)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)		-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)		-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(24 633)	(419 823)
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(2 125 451)	(3 808 719)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(468 161)	1 003 214
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 507 221	1 504 007
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 039 060	2 507 221
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	2 039 060	2 507 221