

1. POPIS SPOLOČNOSTI

CompanyEstate, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 19. augusta 2008 a bola zapísaná v Obchodnom registri dňa 17. septembra 2008 vedenom v registri Okresného súdu Bratislava 1 v oddieli Sro vo vložke č. 54433/B. Spoločnosť sídli na Palisádach 33, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 44 372 761.

Hlavnými predmetmi činnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- administratívne služby
- počítačové služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- čistiace a upratovacie služby
- správa bytového a nebytového fondu
- poskytovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a verejnej elektronickej komunikačnej služby
- prevádzkovanie verejného telekomunikačného zariadenia

Podiel spoločníkov na základnom imaní Spoločnosti spolu s údajmi o ich hlasovacích právach je nasledovný:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	Eur	%	
WBA, a.s.	7 000	100	100
Spolu	7 000	100	100

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Štatutárny zástupca

Konateľ: Ing. Marek Morgenstern

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

Účtovná závierka Spoločnosti za rok 2012 bola schválená dňa 13.05.2013

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady, metódy a spôsoby oceňovania, ktoré Spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Goodwill/záporný goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom Spoločnosti na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov na základe predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Softvér	3 roky	33,33%	rovnomerne
Oceniteľné práva	10 rokov	10%	rovnomerne
Goodwill	neobmedzená	nestanovená	zhodnotenia

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov. Reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku alebo trhovou porovnávacou cenou.

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

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov na základe predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20 rokov	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia, dopravné prostriedky	4 roky	25%	rovnomerne
Inventár	4 roky	25%	rovnomerne
Iný dlhodobý hmotný majetok	2 roky	50%	rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty pri finančnom majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceduje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy váženého aritmetického priemeru. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa znižuje na ich realizovateľnú hodnotu pomocou opravných položiek.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené v dôsledku ocenenia finančných derivátov reálnou hodnotou.

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

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, dary do hmotného majetku a

k) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Pri kúpe a predaji cudzej meny na slovenskú menu sa používa kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

m) Deriváty

Spoločnosť nepoužíva deriváty.

n) Finančný leasing

Spoločnosť účtuje o finančnom leasingu tak, že majetok obstaraný formou finančného leasingu je aktivovaný v deň prijatia predmetu leasingu v ocenení rovnajúcom sa istine. Leasingové splátky sú rozdelené medzi finančný náklad a zníženie nesplateného záväzku t.j. istinu. Finančný náklad sa účtuje do nákladov pri zachovaní vecnej a časovej súvislosti.

Majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov počas doby trvania leasingovej zmluvy. Nájomné za majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

o) Daň z príjmu

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke pokiaľ je realizovateľná.

p) Dotácie/Investičné ponuky

Spoločnosť nezískala žiadne dotácie ani investičné ponuky.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) **Dlhodobý nehmotný majetok**

V roku 2013 spoločnosť neobstarala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

b) **Dlhodobý hmotný majetok**

V roku 2013 spoločnosť neobstarala žiadny dlhodobý hmotný majetok.

b) **Dlhodobý finančný majetok**

V roku 2013 spoločnosť neeviduje ani neobstarala žiadny dlhodobý finančný majetok.

5. ZÁSoby

v celých Eur	31.12.2013	31.12.2012
Tovar na sklade	147	0
Spolu	147	0

6. POHLÁDÁVKY

Spoločnosť v roku 2013 nevykazovala ani neevidovala žiadne dlhodobé pohľadávky.

K 31. decembru 2013 spoločnosť evidovala nasledujúce pohľadávky:

v celých Eur	31.12.2013	31.12.2012
Krátkodobé		
Pohľadávky z obchodného styku	11 028	5 822
Spolu	11 028	5 822

7. FINANČNÉ ÚČTY

K 31. decembru 2013 mala spoločnosť nasledujúce zostatky v pokladni a na bankových účtoch:

v celých Eur	31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Opravná položka	Precenenie s vplyvom na vlastné imanie	31.12.2013
Pokladnica a ceniny	2 433	726	755	0	0	2 404
Bankové účty	279	23 441	23 250	0	0	470
Spolu	2 712	24 167	24 005	0	0	2 874

8. OPRAVNÉ POLOŽKY

Spoločnosť nevytvárala k 31. decembru 2013 opravné položky.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE NÁKLADOV A PRÍJMOV

Významné položky nákladov budúcich období:

v celých Eur	31.12.2013	31.12.2012
Domény	29	29
Spolu	29	29

10. VLASTNÉ IMANIE

v celých Eur	Základné imanie	Vlastné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Ostatné kapitálové fondy	Oceňovacie rozdiely	Fondy zo zisku	Výsledok hospodárenia	Spolu
31. december 2012	7 000	0	0	130	0	0	0	-13 842	-6 712
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	0	0	0	4	0	0	0	437	441
31. decembra 2013	7 000	0	0	134	0	0	0	-13 405	-6 271

v celých Eur	Základné imanie	Vlastné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Ostatné kapitálové fondy	Oceňovacie rozdiely	Fondy zo zisku	Výsledok hospodárenia	Spolu
31. december 2011	7 000	0	0	130	0	0	0	-13 884	-6 754
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	0	0	0	0	0	0	0	42	42
31. decembra 2012	7 000	0	0	130	0	0	0	-13 842	-6 712

11. REZERVY

v celých Eur	31.12.2012	Tvorba rezerv	Použitie rezerv	Zrušenie rezerv	31.12.2013
Účtovná závierka	160	160	160	0	160
Nevyčerpaná dovolenka	450	566	450	0	566
Spolu	610	726	610	0	726

12. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

v celých Eur	31.12.2013	31.12.2012
Závazky zo sociálneho fondu	323	301
Spolu	323	301

K 31. decembru 2013 spoločnosť nevykazovala ani neevidovala dlhodobé záväzky, ku ktorým bolo zriadené záložné právo alebo záruka v prospech veriteľa.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

v celých Eur	31.12.2013	31.12.2012
Závazky z obchodného styku	9 818	8 380
Závazky zo sociálneho poistenia	530	456
Závazky voči zamestnancom	808	799
Závazky voči štátnemu rozpočtu	1 685	703
Spolu	12 841	10 338

K 31. decembru 2013 spoločnosť nevykazovala ani neevidovala krátkodobé záväzky, ku ktorým bolo zriadené záložné právo alebo záruka v prospech veriteľa.

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Prehľad finančných záväzkov z poskytnutých pôžičiek:

v celých Eur	31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Splatnosť	Úroková sadzba	31.12.2013
Pôžička WBA, a.s.	4 024	2 435	0	2013	10%	6 459
Spolu	4 024	2 435	0			6 459

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE VÝNOSOV

Spoločnosť k 31. decembru 2013 neúčtovala o časovom rozlíšení výnosov.

16. DERIVÁTY

Spoločnosť nemá uzavreté derivátové zmluvy ani neúčtovala o derivátoch k 31. decembru 2013.

17. DAŇ Z PRÍJMOV

v celých Eur	2013	2012
Výsledok hospodárenia pred zdanením	441	42
Daň z príjmov vypočítaná použitím príslušnej sadzby	101	8
trvalo pripočítateľné/odpočítateľné rozdiely	4	165
použitie daňových strát z minulých rokov	-105	-173
Daň z príjmov	0	0
Splatná daň z príjmov	0	0
Odložená daň z príjmov	0	0
Daň z príjmov	0	0

18. LEASING

Spoločnosť neobstarala majetok formou finančného alebo operatívneho leasingu.

19. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2013 podmienené záväzky alebo aktíva.

20. NÁKLADY A VÝNOSY

Náklady

v celých Eur	2013	2012
PHM	0	681
Predaný tovar	2 324	0
Spotreba materiálu	56	1 988
Účtovníctvo	2 071	1 228
Internet, hlasové služby	0	520
Ostatné náklady	1 096	1 631
Osobné náklady	15 677	15 619
Ostatné náklady na HČ	0	683
Úroky	435	155
Bankové poplatky	76	60
Spolu	21 735	22 566

Výnosy

v celých Eur	2013	2012
Tržby z predaja služieb	19 800	18 239
Tržby z predaja tovaru	2 375	2 171
Ostatná výnosy na HČ	0	2 197
Spolu	22 175	22 607

21. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

v celých Eur	2013	2012
WBA, a.s. Úroky z pôžičky	435	155
Spolu	435	155

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti.