

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, založenie a vznik**

FLAT GROUP, s.r.o.
Palisády 29/A
811 06 Bratislava

Spoločnosť FLAT GROUP, s.r.o. (ďalej len spoločnosť) bola založená 14. marca 2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 13. apríla 2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka číslo: 72268/B).

2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 18. apríla 2013.

6. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť mať overenú účtovnú zvierku audítorom.

7. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Lívia Talapková

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2013:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
FPD CORPORATION SK a.s.	10 000	100,00	100,00	-
Spolu	10 000	100,00	100,00	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

(b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5

(c) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním.

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady a výrobná réžia. Ocenenie vo vlastných nákladoch je na úrovni skutočných vlastných nákladov vynaložených na nedokončenú výrobu.

Na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja a všetky súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj. Bezodplatne nadobudnuté pozemky obstarané za účelom ďalšieho predaja sú ocenené reprodukčnou obstarávacou cenou.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

- (e) **Peňažné prostriedky a ceniny**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (f) **Príjmy budúcich období**
Príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (g) **Závazky**
Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- (h) **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.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách v Prílohe 1, 2.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	148 947	790	149 737
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	148 947	790	149 737

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	11 539		11 539
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	835 992	0	835 992
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	847 531	0	847 531

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykazané peniaze v pokladnici a účet v banke. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	6 504	5 511
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	54 488	52 176
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	60 992	57 687

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	279	0
služby spojené s nájmom 2013	279	0

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	99 506	3 821 192
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	96 983	2 600
Závazky po lehote splatnosti	2 523	3 818 592

3. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	5,042	2013-2021	2 520 000	2 520 000	2 840 000
Spolu				2 520 000	2 520 000	2 840 000

Bankový úver je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam Spoločnosti, záložným právom k pohľadávkam a záložným právom k pohľadávke z účtu. Materská spoločnosť je zmluvou o pristúpení k záväzku spoludlžníkom Spoločnosti.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	nájomné+služby spojené s nájmom		výnosy z predaja nehnutelnosti		ostatné		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	294 319	9 616	285 000		2 555		581 874	9 616
Spolu	294 319	9 616	285 000	0	2 555	0	581 874	9 616

2. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	222 208	0
Tržby z predaja DHM	222 208	

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	296 872	9 616
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	285 000	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	581 872	9 616

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby a finančných nákladoch:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	87 952	2 760
účetovné, ekonom.služby	4 100	2 600
sprostredk.provízia	6445	
správa garáží+bytov	63422	
servisné práce	4385	
ostatné	9600	160
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Zostatková cena predaného DHM	191565	
Finančné náklady, z toho:	188 019	28 960
úroky zo zmenky	46 142	545
úroky z bankového úveru	141 389	
bank.poplatky	488	28415

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	161 848		100,00 %	-31 403		100,00 %
teoretická daň		37 225	23,00 %		-5 967	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	260	60	0,04 %		0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-97 645	-22 458	-13,88 %	-8 560	-1 626	5,18 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-43 740	-10 060	-6,22 %		0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	20 723	4 766	2,95 %	-39 963	-7 593	24,18 %
Splatná daň z príjmov		4 766	2,95 %		-7 593	24,18 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		4 766	2,95 %		-7 593	24,18 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam (byty+pozemky k bytom), zriadené záložné právo k pohľadávke z účtu a zriadené záložné právo k pohľadávkam počas trvania úverového vzťahu v zmysle úverovej zmluvy

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

-

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

-

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s materskou spoločnosťou:

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2012	2012
a	b	c	c
Materská spoločnosť			
Zmenka + nákladové úroky zo zmenky	08	109 212	140 545
Nákup služieb (ekonom.služby, vedenie sídla spol.)	01	4 238	2 738

Kód druhu obchodu:

- 01-kúpa
- 02-predaj
- 05-licencia
- 08-úver, pôžička
- 10-záruka
- 11-iný obchod

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

-

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	10 000	0	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	1 290 000	-	0	0	1 290 000
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, splynutí 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
Neuhradená strata minulých rokov	-3 777	-31 403	0	0	-35 180
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-31 403	157 072	-31 403	0	157 072
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
Spolu	1 264 820	125 669	-31 403	0	1 421 892

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2012 zvýšilo o 1 290 00 EUR. Toto zvýšenie ZI je dátumom 08. januára 2013 už zapísané v obchodnom registri.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	10 000	0	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	1 290 000	0	0	1 290 000
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, splynutí 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
Neuhradená strata minulých rokov	0	-3 777	0	0	-3 777
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 777	-31 403	-3 777	0	-31 403
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
Spolu	6 223	1 254 820	-3 777	0	1 264 820

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

	2012
Účtovná strata	31 403
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Úhrada straty z rezervného fondu	0
Úhrada straty zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Úhrada straty znížením základného imania	0
Úhrada straty z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	31 403
Iné	0
Spolu	31 403

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisku) za účtovné obdobie 2013 vo výške 157.072 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do zákonného rezervného fondu
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov.