

A. Informácie o účtovnej jednotke:

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

Skrealestate, s.r.o.
Sabinovská 14
Bratislava

2 dátum založenia účtovnej jednotky:

13.12.2004

3 dátum vzniku účtovnej jednotky:

18.12.2004

4 opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávatel'ské služby
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
prieskum trhu

	bežné obdobie	minulé obdobie
5 priemerný počet zamestnancov:		<i>0,5</i>
stav zamestnancov ku koncu účt. obdobia:		<i>0,5</i>
počet vedúcich zamestnancov:		

6 účtovná jednotka je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

☐ áno☒ nie

7 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

riadna účtovná závierka

a) účtovná jednotka, ktorá je právnickou osobou

- ☒ k poslednému dňu účtovného obdobia (riadna)
☐ ku dňu zániku
☐ ku dňu zrušenia bez likvidácie
☐ ku dňu predchádzajúceho vstupu do likvidácie
☐ ku dňu skončenia likvidácie
☐ ku dňu rozhodnutia o skončení konkurzu
☐ iný

b) účtovná jednotka, ktorá je fyzickou osobou

- ☐ k poslednému dňu účtovného obdobia (riadna)
☐ ku dňu skončenia podnikania
☐ ku dňu predchádzajúceho vyhlásenia konkurzu
☐ iný

8 účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:

schvalujúci orgán účtovnej jednotky

valné zhromaždenie

dátum schválenia

*30.09.2013***C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou***Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku*

D, E. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania svojej činnosti:

☒ áno ☐ nie

2 Zmena účtovných zásad a metód

☐ nastali

☒ nenastali

3 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky

☒ ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu

☒ ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka

☐ k inému dňu v priebehu účtovného obdobia

3a Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

obstarávacou cenou

☒ dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

☒ dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

☐ dlhodobý finančný majetok

☒ zásoby obstarané kúpou

☐ pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí

☐ záväzky pri ich prevzatí

☐ krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou

Obstarávacía cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním

☒ provízia

☒ dopravné

☒ poistné

☐ iné

menovitou hodnotou

☒ peňažné prostriedky a ceniny

☒ záväzky pri ich vzniku

☒ pohľadávky pri ich vzniku

vlastnými nákladmi

☐ dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

☐ dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

☐ zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

☐ príchovky a prírastky zvierat

☐ priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť

☐ časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť

Vlastné náklady obsahujú

reprodukčnou obstarávacou cenou

☐ dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne

☐ dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý bezodplatne

☐ zásoby nadobudnuté bezodplatne

☐ majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania

☐ nehmotný a hmotný majetok novo zistený pri inventarizácii

3b Ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - reálnou hodnotou:

☐ trhovou hodnotou

☐ kvalifikovaným odhadom

☐ posudkom znalca

3c Ku dňu v priebehu účtovného obdobia:

☐ trhovou hodnotou

☐ kvalifikovaným odhadom

☐ posudkom znalca

4 Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie:

	Hodnota
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná	
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti splatná	
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti odložená	

5 Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období

Zložka majetku	Hodnota	Výška dotácie

6 Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Pri tvorbe odpisového plánu vychádzala účtovná jednotka z odpisov stanovených zákonom o dani

z príjmov č. 595 / 2003 Z. z. pre dlhodobý hmotný majetok.

U dlhodobého nehmotného majetku sa vychádzalo z doby životnosti majetku. Software sa odpisuje rovnomerne 4 roky.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

1 DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK

Bežné účtovné obdobie

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	V Obstarávacích cenách (v EUR)				
	01.01.2013	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2013
Dlhodobý nehmotný majetok súčet					
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Oceniteľné práva (014)					
Goodwill (015)					
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)					
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	889 261		-86 174		803 087
Pozemky (031)	78 656				78 656
Stavby (021)	494 335		-86 174		408 161
Samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí (022)	103 052				103 052
Pestovateľské celky trvalých porastov (025)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)					
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032)	3 000				3 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	210 218				210 218
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 097)					
1b) Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				
	01.01.2013	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2013
Dlhodobý nehmotný majetok súčet					
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)					
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. nehm. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. nehm. majetok (095A)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	107 626	114 755	-86 174		136 207
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	66 196	92 474	-86 174		72 496
Samostatné hnut. veci a súbory hnut. v. (082,092A)	41 430	22 281			63 711
Pestovateľské celky trvalých porastov (085,092A)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (086,092A)					
Ostatný dlhodobý hm. majetok (089,08X,092A)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (094)					
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. majetok (095A)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 098)					

1 DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK

Predchádzajúce účtovné obdobie

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	V Obstarávacích cenách (v EUR)				
	01.01.2012	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2012
Dlhodobý nehmotný majetok súčet					
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Oceniteľné práva (014)					
Goodwill (015)					
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)					
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	895 306	86 295	-92 340		889 261
Pozemky (031)	8 523	70 133			78 656
Stavby (021)	563 191	19 034	-87 890		494 335
Samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí (022)	98 031	-2 872	-4 450	12 343	103 052
Pestovateľské celky trvalých porastov (025)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)					
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032)	3 000				3 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	222 561			-12 343	210 218
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 097)					
1b) Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				
	01.01.2012	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2012
Dlhodobý nehmotný majetok súčet					
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)					
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. nehm. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. nehm. majetok (095A)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	73 814	126 152	-92 340		107 626
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	52 861	101 225	-87 890		66 196
Samostatné hnut. veci a súbory hnut. v. (082,092A)	20 953	24 927	-4 450		41 430
Pestovateľské celky trvalých porastov (085,092A)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (086,092A)					
Ostatný dlhodobý hm. majetok (089,08X,092A)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (094)					
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. majetok (095A)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 098)					

1c) Prehľad o dlhodobom majetku	V zostatkových cenách (v EUR)	
	01.01.2013	31.12.2013
Dlhodobý nehmotný majetok súčet		
Aktivované náklady na vývoj		
Softvér		
Oceniteľné práva		
Goodwill		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehm. majetok		

Dlhodobý hmotný majetok súčet	781 635	666 880
Pozemky	78 656	78 656
Stavby	428 139	335 665
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	61 622	39 341
Pestovateľské celky trvalých porastov		
Základné stádo a ťažné zvieratá		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	3 000	3 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	210 218	210 218
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hm. majetok		
Opravná položka k nadobudnutému majetku		

1d) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

Spôsob poistenia dlhodobého majetku:

poistenie budov, HP, Eurogap

Názov poisťovne:

Allianz (budovy), Generali Slovensko, UNION

Výška poistenia dlhodobého majetku:

poistenie budov = 121 132 €; HP= 65 900 € (Generali), 61 250 € (QBE), 34 970 € Union

1e) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

-

Suma založeného dlhodobého majetku (v tis.):

-

Popis:

-

1f) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke:

-

1g) Nadobudnutý dlhodobý nehmotný majetok alebo prevedený dlhodobý nehmotný 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:

-

1h) Majetok, ktorým je goodwill a o spôsob výpočtu jeho hodnoty,

nebol

1i) Údaje, ktoré sa účtujú na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku,

nebola

1j) Výskumná a vývojová činnosť účtovnej jednotky:

bežné obdobie

minulé obdobie

Náklady na výskum vynaložené v účtovnom období:

.....

.....

Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v účtovnom období:

.....

.....

Aktivované náklady na vývoj vynaložené v účtovnom období:

.....

.....

2 DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

2 a) ovládané účtovné jednotky a účtovné jednotky v ktorých má vykazujúca účtovná jednotka podstatný vplyv

Názov a sídlo podniku	Podiel na zákl. imaní	Podiel na hlas. právach	Vlastné imanie	Zisk / strata za rok 2013	Účtovná hodnota podielu
ÚJ s podstatným vplyvom:					
Vodné Zdroje, a.s.	21,24%	21,24%	záporné		-
Ostatné realizovateľné CP a podiely:					
VIENNA COURT, a.s.	10,00%	10,00%	-86 561	51 180	-

2b) Prehľad o dlhodobom finančnom majetku v obstarávacích cenách (v EUR)

Bežné účtovné obdobie

	01.01.2013	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2013
Dlhodobý finančný majetok súčet	5 444	-5 444			
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe (061)					
Podielové c. papiere a podiely s podstatným vplyvom (062)	5 444	-5 444			
Ostatné dlhodobé c. papiere a podiely (063,065)					
Pôžičky účt. jednotke v konsolidovanom celku (066A)					
Ostatný dlhodobý finančný majetok (067,069)					
Pôžičky s dobou splatnosti do 1 roka (066A,067A,06XA)					
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043)					
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053)					

2b) Prehľad o dlhodobom finančnom majetku v obstarávacích cenách (v EUR)

Predchádzajúce účtovné obdobie

	01.01.2012	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2012
Dlhodobý finančný majetok súčet		5 444			5 444
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe (061)					
Podielové c. papiere a podiely s podstatným vplyvom (062)		5 444			5 444
Ostatné dlhodobé c. papiere a podiely (063,065)					
Pôžičky účt. jednotke v konsolidovanom celku (066A)					
Ostatný dlhodobý finančný majetok (067,069)					
Pôžičky s dobou splatnosti do 1 roka (066A,067A,06XA)					
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043)					
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053)					

2c) Prehľad o dlhodobom finančnom majetku - opravné položky (v EUR)

neboli tvorené

2d) Prehľad o dlhodobom finančnom majetku v zostatkových cenách (v EUR)

	01.01.2013	31.12.2013
Dlhodobý finančný majetok súčet	5 444	
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe		
Podielové c. papiere a podiely s podstatným vplyvom	5 444	
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely		
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku		
Ostatný dlhodobý finančný majetok (067,069) - 096A		
Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok		
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok		
Poskytnuté preddavky na dlhod. finančný majetok		

2e) Dlhodobý finančný majetok na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

účtovná jednotka nemá taký majetok

2f) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania - vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania:

metóda vl. imania nemá vplyv na VH

3 ZÁSObY

3a) Prehľad o opravných položkách k zásobám

Zásoby súčet	01.01.2013	+ tvorba	- zníženie	31.12.2013
Materiál (191,19X)				
Nedokončená výroba a polotovary (192,193,19X)				
Výrobky (194)				
Zvieratá (195)				
Tovar (196,19X)				
Nehnuteľnosti na predaj (196,19X)				
Poskytnuté preddavky na zásoby (391A)				

Dôvody tvorby, zníženia a zrušenia opravných položiek k zásobám:

-

Nehnuteľnosti na predaj	Hodnota
Náklady na obstaranie počas roka	
Náklady na obstaranie od začiatku obstarávania	

Hodnota

- 3b) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo
zásoby na ktoré má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

-
-
-

4 ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

4a) údaje o zákazkovej výrobe

Neúčtovalo sa o zákazkovej výrobe

5 POHLÁDÁVKY

5a) Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam

Dlhodobé pohľadávky súčet (391A)	01.01.2013	+ tvorba	- zníženie	31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku				
Pohľadávky voči ovládanej a ovládajúcej osobe				
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu				
Iné pohľadávky				
Odložená daňová pohľadávka				
Krátkodobé pohľadávky súčet (391A)	01.01.2013	+ tvorba	- zníženie	31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	1 296	-350		946
Pohľadávky voči ovládanej a ovládajúcej osobe				
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu				
Sociálne zabezpečenie				
Daňové pohľadávky				
Iné pohľadávky	1 910	51 133	-1 910	51 133

Dôvody tvorby, zníženia a zrušenia opravných položiek k pohľadávkam:

5b) hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

k 31.12.2013 k 31.12.2012

Pohľadávky (spolu)	144 573	142 828
Pohľadávky do lehoty splatnosti	108 967	115 977
Pohľadávky po lehote splatnosti	35 606	26 851

5c) hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia:

-

5d) hodnota pohľadávok, na kt. sa zriadilo záložné právo a má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať:

-

5e) Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky:

Odložená daňová pohľadávka nebola tvorená

6 KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

6a) Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Finančné účty	31.12.2013	Popis
Peniaze (211,213,21X)	1 351	peniaze v hotovosti
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	16 004	bežný účet
Účty v bankách s dobou viazanosti nad jeden rok 22XA		
Krátkodobý finančný majetok (251,253,256,257,25X) - (291,29X)		
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259) - 291		

Finančné účty - opravné položky	01.01.2013	+ tvorba	- zníženie	31.12.2013
Peniaze (X)	X	X	X	X
Účty v bankách (X)	X	X	X	X
Účty v bankách s dobou viazanosti nad 1 rok (X)	X	X	X	X
Krátkodobý finančný majetok (291,29X)				
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (291)				

Dôvody tvorby, zníženia a zrušenia opravných položiek ku krátkodobému finančnému majetku:

	Hodnota
6b) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo:	-
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s nim nakladať:	-

6c) ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou - vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania:

metóda vlastného imania nebola použitá

7 ČASOVÉ ROZLIŠENIE

7a) významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

Náklady budúcich období (381,382)	1 223	Príjmy budúcich období (385)	2 332
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
poistenie majetku	1165	Nájomné	2332
ostatné:	58	ostatné:	

7b) majetok prenajatý formou finančného prenájmu (u prenajímateľa) v EUR:

	Istina	F. výnos
1. celková suma dohodnutých platieb k 31.12.2013		
2. a. suma istiny a finančného výnosu do jedného roka vrátane,		
2. b. suma istiny a finančného výnosu od jedného roka do piatich rokov vrátane,		
2. c. suma istiny a finančného výnosu viac ako päť rokov.		

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

1 VLASTNÉ IMANIE

1a) informácie o vlastnom imaní za bežné účtovné obdobie:

1. opis základného imania

Základné imanie tvoria spoločenské podiely spoločnosti s ručením obmedzeným

Základné imanie bolo splatené vo výške: 100% 6 639 EUR

2. hodnota upísaného vlastného imania: -652 637 EUR

3. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty z roku 2012

Výsledok hospodárenia za rok 2012	-100 587
Zákonný rezervný fond	
Nedeliteľný fond	
Štatutárne fondy a ostatné fondy	
Nerozdelený zisk minulých rokov	
Neuhradená strata minulých rokov	-100 587
Dividendy / podiely na zisku	
Iné:	

4. Účtovná jednotka vlastní vlastné akcie a podiely na základnom imaní

5. prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty

Zmena reálnej hodnoty bola v roku 2013 zúčtovaná v rámci vlastného imania vo výške -5444

6. zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní (v EUR)	za rok 2013	za rok 2012	rozdiel+/-
Na základné imanie 1 000 pripadá výsledok hospodárenia:	-21 093	-15 151	-5 942
v percentách:	-2109%	-1515%	-594%
Na základné imanie 1 000 pripadá vlastné imanie:	-53 936	-32 023	-21 913
v percentách:	-5394%	-3202%	-2191%

2 ZÁVAZKY

Bežné účtovné obdobie

2a) Rezervy	01.01.2013	+ tvorba	- zníženie	31.12.2013	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	9 713	6 142	-3 286	12 569	rok 2014
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy					

Popis významných položiek rezerv:

rezerva na správu bytov 2013, na nájomné penziónu 2013

Predchádzajúce účtovné obdobie

2a) Rezervy	01.01.2012	+ tvorba	- zníženie	31.12.2012	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	1 090	9 453	-830	9 713	rok 2013
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy					

2b) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Záväzky (spolu)	1 180 988	1 141 742
Záväzky do lehoty splatnosti	573 674	308 448
Záväzky po lehote splatnosti	607 314	833 294

2c) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti:

Záväzky	SPOLU	Zostatková doba splatnosti		
		do 1 roku	od 1 do 5 r.	nad 5 rokov
Záväzky spolu	1 180 988	1 180 988		
Dlhodobé záväzky				
Dlhodobé záväzky z obchodného styku		x		
Čistá hodnota zákazky				
Dlhodobé nevyfakturované dodávky		x		
Dlhodobé záväzky voči ovládanej ovládajúcej osobe		x		
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci kons. celku		x		
Dlhodobé prijaté preddávky		x		
Dlhodobé zmenky na úhradu		x		
Vydané dlhopisy		x		
Záväzky zo sociálneho fondu		x		
Ostatné dlhodobé záväzky		x		
Odložený daňový záväzok		x		

Krátkodobé záväzky	1 180 988	1 180 988		
Záväzky z obchodného styku	6 461	6 461	x	x
Čistá hodnota zákazky				
Nevyfakturované dodávky	150	150	x	x
Záväzky voči ovládanej a ovládajúcej osobe			x	x
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 110 221	1 110 221	x	x
Záväzky voči zamestnancom			x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia			x	x
Daňové záväzky a dotácie	12 564	12 564	x	x
Ostatné záväzky	51 592	51 592	x	x
Bankové úvery a výpomoci				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

2d) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou:

Opis záväzkov	Hodnota
-	
-	

2e) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku

Odložený daňový záväzok

Účtovná hodnota dlhodobého hmotného majetku je vyššia než jeho daňová základňa	-
Účtovná hodnota pohľadávky je vyššia než jej daňová základňa	-

2f) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu:

nebol

2g) Údaje o vydaných dlhopisoch:

účtovná jednotka neemitovala dlhopisy

2h) Údaje o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach:

neboli žiadne od cudzích osôb okrem spoločníka

3 ČASOVÉ ROZLIŠENIE

3a) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Výdavky budúcich období (383)		Výnosy budúcich období (384)	
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
ostatné:		ostatné:	

4 DERIVÁTY

4a) Významné položky derivátov:

-

4b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:

-

4c) Forma tohto zabezpečenia.

-

5 MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

majetok prenájatý formou finančného prenájmu (v poznámkach nájomcu) v EUR:

Istina

F.náklad

1. celková suma dohodnutých platieb k 31.12.2013		
2. a. suma istiny a finančného výnosu do jedného roka vrátane,		
2. b. suma istiny a finančného výnosu od jedného roka do piatich rokov vrátane,		
2. c. suma istiny a finančného výnosu viac ako päť rokov.		

H. Informácie o výnosoch

a) Tržby za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty podľa typov výkonov a hlavných oblastí odbytu

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2013	Hlavné činnosti			
		prenájom	refakturácia	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	16 249	13 501	2 748		
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	16 249	13 501	2 748		
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2013	Slovensko	Zahraničie:		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	16 249	16 249			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	16 249	16 249			

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2012	Hlavné činnosti			
		prenájom	refakturácia	riadenie spol.	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	23 618	17 270	2 748	3 600	
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	23 618	17 270	2 748	3 600	
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2012	Slovensko	Zahraničie:		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	23 618	23 618			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	23 618	23 618			

b) Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

nebola

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov,

neboli

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti,

	rok 2013	rok 2012	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	75 374	89 943	Popis
Tržby z predaja DNM			
Tržby z predaja DHM	75 000	75 000	predaj garážových státí, nebytového priest.
Tržby z predaja materiálu			
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Výnosy z odpísaných pohľadávok			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	374	14 943	poistné plnenia, iné

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov

	rok 2013	rok 2012	
Finančné výnosy	5	862	Popis
Tržby z predaja c. p. a podielov			
z toho tržby z predaja dlhodobého FM			
Úroky	5	862	úr. z pôž., z účtu
Kurzové zisky			
z toho kurzové zisky k 31.12.			
z toho kurzové zisky na cash k 31.12.			
Výnosy z precenenia cenných papierov			
Výnosy z dlhodob. finančného majetku			
Výnosy z krátkodob. finančného majetku			
Výnosy z derivátových operácií			
Ostatné finančné výnosy			

f) Mimoriadne výnosy týkajúce sa bežného účtovného obdobia, minulých období - ich suma a opis

neboli

I. Informácie o nákladoch

a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby,

	rok 2013	rok 2012	
Služby	31 795	49 214	Popis
Opravy a udržiavanie	3 444	6 788	
Cestovné			
Náklady na reprezentáciu	129	1 303	
Ostatné služby	28 222	41 123	
v tom:			
Náklady voči audítorovi, audítorskej firme, z toho:			
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky			
iné uisťovacie audítorské služby			
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
Ostatné významné náklady na služby, z toho:	28 222	41 123	
sprostredkovanie	1 750	1 527	
réžia	8 702	11 450	
správa bytov	6 697	7 964	

b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti,

	rok 2013	rok 2012	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	170 985	129 876	Popis
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	68 522	78 153	<i>predané garáže, nebyt. priestor</i>
Predaný materiál			
Dary	18	36	<i>charita</i>
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.	94	1	<i>upomienky</i>
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.	5		<i>úr. z omeškania - DzN</i>
Odpis pohľadávky			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	50 783	-766	<i>k rizikovým pohľ., k pohľ. v konkurze</i>
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 694	2 802	<i>poistenie majetku, iné</i>
Manká a škody			
Odpisy DHM a DNM	46 233	47 993	
Dane a poplatky	1 636	1 657	<i>daň z nehn., kolky, daň z MV, súd. popl.</i>

c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	rok 2013	rok 2012	
Finančné náklady	24 498	25 411	Popis
Predané cenné papiere a podiely			
<i>z toho predaný dlhodobý FM</i>			
Úroky	24 353	25 259	<i>úr. z pôž. od spoločníka</i>
Kurzové straty			
<i>z toho kurzové straty k 31.12.</i>			
<i>z toho kurzové straty na cash k 31.12.</i>			
Náklady na precenenie cenných papierov			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek			
Náklady na derivátové operácie			
Ostatné finančné náklady	145	152	<i>bankové poplatky</i>
Manká a škody na finančnom majetku			

d) Mimoriadne náklady týkajúce sa bežného účtovného obdobia, minulých období - suma a opis

neboli

d) Náklady na audítorské služby a iné služby poskytnuté tým istým audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

	rok 2013	rok 2012
Overenie účtovnej závierky		
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Iné súvisiace služby		

J. Informácie o daniach z príjmov*účtovná jednotka nemá povinnosť účtovania odložených daní*

Splatná daň z príjmov	
Odložená daň z príjmov	
Daň z príjmov spolu	
Daň pripadajúca na výsledok hospodárenia pred zdanením	 -32 208
Rozdiel	 32 208
Daň pripadajúca na trvalé rozdiely medzi VH a základom dane	 32 208

g) Zmena sadzby dane z príjmov: aktuálna sadzba dane

Od 1.1.2013 je platnou sadzbou dane 23%

23%

K . Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

	Opis	Hodnota	Účet
významné položky prenajatého majetku:			
významné položky majetku prijatého do úschovy:			
významné položky pohľadávok:			
významné položky záväzkov:			

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

a) Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe

	Opis	Hodnota
vyplyvajúcich zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
zo zmlúv o podriadenom záväzku		
z ručenia		
Iné:		
z toho: týkajúce sa spriaznených osôb		

b) Opis a hodnota budúcich práv a povinností účtovnej jednotky nevykázaných v súvahe

	Opis	Hodnota
z devízových termínovaných obchodov		
z obchodov s finančnými derivátmi		
z opčných obchodov		
z dodania alebo prevzatia výrobkov alebo služieb		
zo zmlúvy o kúpe prenajatej veci		
z nájomných zmlúv		
servisných zmlúv		
poistných zmlúv		
koncesionárskych zmlúv		
licenčných zmlúv		
práv a povinností z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
z privatizácie		
Iné:		
z toho: týkajúce sa spriaznených osôb		

M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Príjmy a výhody členov orgánov účtovnej jednotky	Štatutárne orgány	Dozorné orgány	Iné:	Iné:	Bývalí členovia
Odmeny členom orgánov	7 200				
Iné peňažné príjmy					
Nepeňažné príjmy					
Suma peňažných preddavkov					
Hodnota nepeňažných preddavkov					
Suma úverov					
záruky za záväzky členov orgánov					

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

a) Zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spiaznené osoby	Druh transakcie	veľkosť transakcie	Cenová politika	Percento celk. obj.	Neukončené transakcie
materské podniky					
dcérske podniky					
sesterské podniky					
spoločné podniky					
pridružené podniky					
akcionári, spoločníci	8	84 240			
s podstatným vplyvom					
klúčový management					
podniky ovládané akcionármi					
podniky ovládané managementom					

Druhy transakcií: 1 - kúpa a predaj zásob, 2 - kúpa a predaj iného majetku, 3 - služby,

4 - obchodné zastúpenie, komisionárske zmluvy, 5 - leasingové zmluvy, 6 - licenčné zmluvy,

7 - transfer know-how v oblasti výskumu a vývoja, 8 - zmluvy o financovaní, 9 - záruky

10 - manažérske zmluvy, 11 - iné:

b) Obchody podľa písmena a), ktoré sú rovnakého druhu a uvádzajú sa kumulovane okrem informácií o týchto obchodoch, ktoré sa v súlade s požiadavkami na uvádzané informácie podľa § 3 ods. 1 uvádzajú samostatne:

posk. a spl. pôž. od spoločníka

informácie o osobách s ktorými ÚJ realizuje taký objem obchodov, že je od nich hospodársky závislá :

c) Zoznam obchodov účtovnej jednotky dohodnutých s ovládanou a ovládajúcou osobou bez ohľadu na to, či sa obchody medzi nimi v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo neuskutočnili:

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje

účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia:

c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky:

d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku:

f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:

g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov:

h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky:

i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. o živeľnej pohrome:

j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

P. Prehľad zmien vlastného imania za rok 2013

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2013	31.12.2013		
Základné imanie zapísané do obchodného registra	6 639	6 639		
Základné imanie nezapísané do obchodného registra				
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely				
Pohľadávky za upísané vlastné imanie				
Emisné ážio				
Rezervný fond (nedeliteľný fond) tvorený z kapitálových vkladov				
Ostatné kapitálové fondy				
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia	-10 633	-16 077	-5 444	
Fondy tvorené zo zisku	3 690	3 690		
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhrazená strata minulých rokov	-111 712	-212 299	-100 587	
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	-100 587	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	-140 034	-140 034	strata za rok 2013
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
Vlastné imanie spolu	-212 603	-358 081	-145 478	

Prehľad zmien vlastného imania za rok 2012

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2012	31.12.2012		
Základné imanie zapísané do obchodného registra	6 639	6 639		
Základné imanie nezapísané do obchodného registra				
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely				
Pohľadávky za upísané vlastné imanie				
Emisné ážio				
Rezervný fond (nedeliteľný fond) tvorený z kapitálových vkladov				
Ostatné kapitálové fondy				
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia	-340	-10 633	-10 293	
Fondy tvorené zo zisku	3 690	3 690		
Nerozdelený zisk minulých rokov				
Neuhrazená strata minulých rokov	-93 971	-111 712	-17 741	
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	-17 741	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	-100 587	-100 587	strata za rok 2012
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
Vlastné imanie spolu	-101 723	-212 603	-110 880	