

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Bolton Invest s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 1. decembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 22. decembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Trenčín v Trenčíne, oddiel s.r.o., vložka 16293/R).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností -realitná činnosť
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- výkon činnosti stavbyvedúceho /pozemné stavby/
- výkon činnosti stavebného dozoru /pozemné stavby/
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka 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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 29. mája 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 06. júna 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Ing. Tibor Zelenay
	Ing. Alena Zelenay

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	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
Ing.Tibor Zelenay	139 416	70	70	
Ing.Alena Zelenayová	59 750	30	30	-
Spolu	199 166	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je zahrnutá do konsolidovaného celku.

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).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného 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 nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom uvedenia dlhodobého majetku 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	20 až 30	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) 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.

(k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

(l) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(n) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

(o) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(p) 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 nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neúčtovala o pohybe dlhodobého nehmotného majetku.

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 nasledujúcich tabuľkách :

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)								
	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
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	372596	2621744	52084	0	0	0	1660	0	3048084
Prírastky	0	95 300	0	0	0	0	95300	0	1900601
Úbytky	6 639	792 849	0	0	0	0	0	0	799488
Presuny	0	0	0	0	0	0	95300	0	95300
Stav na konci účtovného obdobia	365957	1924195	52084	0	0	0	1660	0	2343897
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	367 913	42 734	0	0	0	0	0	410647
Prírastky	0	704476	3533	0	0	0	0	0	708009
Úbytky	0	792849	0	0	0	0	0	0	792849
Stav na konci účtovného obdobia	0	279540	46267	0	0	0	0	0	325807
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	372 596	2 253 831	9 350	0	0	0	1660	0	2637437
Stav na konci účtovného obdobia	365 957	1 644 655	5 817	0	0	0	1660	0	2018089

Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)									
Dlhodobý hmotný majetok	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	372596	2621744	52084	0	0	0	1660	0	3048084
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	372596	2621744	52084	0	0	0	1660	0	3048084
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	277884	34071	0	0	0	0	0	311178
Prírastky	0	90029	8663	0	0	0	0	0	98692
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	367913	42734	0	0	0	0	0	410647
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	372596	2343860	18013	0	0	0	1660	0	2736129
Stav na konci účtovného obdobia	372596	2253831	9350	0	0	0	1660	0	2637437

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia, v mesiaci marec, predala nehnuteľnosť aj s prislúchajúcim pozemkom na ulici Weissého, v Novom Meste na Váhom.

Spoločnosť na zabezpečenie investičného úveru vo výške 1 261 369 EUR (Polyfunkčný objekt ul. Haškova), zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. Polyfunkčná budova na ul. Haškova je v zostatkovej hodnote 1 644 655 EUR.

Záložné právo je zriadené aj na pozemok na ul. Malinovského v Novom Meste nad Váhom v prospech Romana Bajzu, bytom Nové Mesto nad Váhom.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	2 106 774
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Nehnutelnosť na ul. Haškova 18 v Novom Meste nad Váhom je poistená v spoločnosti QBE na sumu 1.670 tis. EUR. Prevádzkovo obchodné a technologické zariadenia na sumu 73 tis. EUR. Nehnutelnosť je poistená pre prípad živelného a požiarného nebezpečenstva a vody z vodovodných zariadení. Majetok na ul. Haškova je poistený pre prípad krádeže a vandalizmu a to na stavebné časti vo výške 30 tis. EUR a prevádzkovo obchodné zariadenia do výšky 15 tis. EUR. Motorové vozidlo mercedes je havarijne poistené na sumu 35,2 tis. EUR.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Zásoby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Pohľadávky

Spoločnosť v bežnom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období netvorila opravnej položky.

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	11 429	679 718	691 147
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	117	0	117
Iné pohľadávky	10 117	0	10 117
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 663	679 718	701 381

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	697 588	91 659	789 247
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	1 326	0	1 326
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	698 914	91 659	790 573

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	642 962	290
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	58 419	790 283
Krátkodobé pohľadávky spolu	701 381	790 573
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

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách.. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	261	701
Bežné bankové účty	44 218	12 624
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	44 479	13 325

7. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 605	2 154
Poistenie majetku	1 605	2 132
		22
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 412	1 113
Energie prenajatých priestorov	2 412	1 113
Spolu	4 017	3 267

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 081	5 213	3 081	0	5 213
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezervy na energie nebyt.priestorov	431	2 493	431	0	2 493
Rezerva na prevádzku byt BA	2 650	2 720	2 650	0	2 720
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 081	5 213	3 081	0	5 213
Ostatné rezervy krátkodobé	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2011				k 31. 12. 2012
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 290	3 081	3 290	0	3 081
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezervy na energie nebyt.priestorov	690	431	690	0	431
Rezerva na prevádzku byt BA	2 600	2 650	2 600	0	2 650
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 290	3 081	3 290	0	3 081
Ostatné rezervy krátkodobé	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na energie nebytových priestorov v Novom Meste nad Váhom a prevádzkové náklady bytu v Bratislave vytvorená ako predpokladané náklady na základe vysledovania nákladov predchádzajúcich období. K jednotlivým rezervám bolo pristupované individuálne.

3. Záväzky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	938 078	1 052 493
Krátkodobé záväzky spolu	938 078	1 052 493
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky vo výške 790 729 EUR ,(rok 2012 : 935 219 EUR) sú voči spoločníkom.

4. Odložený daňový závazok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c		d	e	f
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	6M BRIBOR +1,8%		20.12.2019	0	357 485
Bankový úver	EUR	1M BRIBOR+1,5%		20.1.2021	657 903	749 519
Bankový úver	EUR	1M BRIBOR+3,9%		30.6.2022	0	530 000
Dlhodobé úvery spolu					657 903	1 637 004
Krátkodobé bankové úvery						
					0	0
Krátkodobé úvery spolu					0	0

Spoločnosť v mesiaci marec predala polyfunkčnú budovu na ul. Weisseho v Novom Meste nad Váhom a splatila investičný úver na Weisseho budovu a prevádzkový úver. Na zabezpečenie bankového úveru je zriadené záložné právo v prospech banky – Slovenská sporiteľňa a.s.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	807	0
El.energia Haškova	807	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	25 290	36 579
Nájomné prenajatých priestorov	22 478	32 107
Energie prenajatých priestorov	2 812	4 472
Spolu	26 097	36 579

8. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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		Dodávka energií		Iné služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	209 382	298 100	36 993	56 486	343	1 514	246 718	356 100
Spolu	<u>209 382</u>	<u>298 100</u>	<u>36 993</u>	<u>56 486</u>	<u>343</u>	<u>1 514</u>	<u>246 718</u>	<u>356 100</u>

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

4. 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:

	2012	2011
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	356 100	355 711
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	<u>356 100</u>	<u>355 711</u>

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	92 490	90 892
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	92 490	90 892
Spracovanie účtovnej agendy	2 788	2 788
Prevádzkové náklady byt BA	2 991	2 977
Nájomné HIM -chiler	16 326	0
Upratovanie	1 970	2 600
Technické revízie	565	702
Údržba objektov	53 734	75 585
Ochranný systém RPCO	12 520	1 596
Ostatné	1 596	4 644
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	721 558	106 192
Dane a poplatky	3 906	4 010
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	641 786	118
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Odpisy	72 862	98 691
Iné	3004	3373
Finančné náklady, z toho:	45 300	48 603
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	45 300	48 603
Nákladové úroky	36 427	43 130
Bankové poplatky	8 873	5 473
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	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:	467 860		100,00 %	58 073		100,00 %
teoretická daň		107 608	23,00 %		11 034	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	47	11	0,00 %	467	89	0,15 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-26 915	-6 190	-1,32 %	-40 872	-7 766	-13,37 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	440 992	101 429	21,68 %	17 668	3 357	5,78 %
Splatná daň z príjmov		101 429	21,68 %		3 357	5,78 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		101 429	21,68 %		3 357	5,78 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája Polyfunkčný objekt na ul. Haškova (1 198 m²) tretím osobám, ako kancelárske priestory, obchodné priestory . Ročné výnosy z nájomného sú približne 187 215 EUR. Prenajaté objekty vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

3. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť vystavila vlastnú blankozmenku ako zabezpečovací prostriedok úverovej pohľadávky Slovenskej sporiteľne a.s

Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2013	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	2 256 774	150 000
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2012	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	2 643 156	0
Iné podmienené záväzky	0	0

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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	199 165	-	0	0	199 165
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	16 350	2736	0	0	19 086
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	291 418	51980	0	0	343 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 716	366 426	0	-54 716	366 426
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	561 649	421 142	0	-54 716	928 075

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2013 zvýšilo o 366 426 EUR.

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

a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	31.12.2011				31.12.2012
	b	c	d	e	f
Základné imanie	199 165	-	0	0	199 165
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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	13 525	2825	0	0	16 350
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	237 734	53684	0	0	291 418
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	56 510	54 716	0	-56 510	54 716
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	506 934	111 225	0	-56 510	561 649

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

	2012
Účtovný zisk	54 716
Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	2736
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	51 980
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	54 716

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 366 426 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do rezervného fondu 830 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 365 596 EUR.