

## A. Informácie o účtovnej jednotke

a) Identifikácia účtovnej jednotky

Dátum založenia účtovnej jednotky	5.11.2008
-----------------------------------	-----------

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

prenájom nehnuteľností
------------------------

c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná jednotka predkladá riadnu účtovnú závierku.

d) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

Orgán účtovnej jednotky	Dátum schválenia
Jediný spoločník	18.12.2013

## B. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

a) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v euro.

b) Účtovná jednotka spracovala a predkladá riadnu účtovnú závierku s predpokladom nepretržitého pokračovania jej činnosti.

c) Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

d) Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

e) Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

f) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

g) Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie účtovnej jednotky vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

h) Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu predchádzajúcemu uskutočneniu účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia. Kurz Národnej banky Slovenska sa použije len pre tú cudziu menu, pre ktorú ECB nevyhlasuje kurz. Pri kúpe a predaji cudzej meny za slovenskú menu sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

i) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou aplikované konzistentne Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov - prvé ocenenie:

1. dlhodobý hmotný majetok nakupovaný *bol oceňovaný obstarávacou cenou,*
2. dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou *bol oceňovaný vlastnými nákladmi*
3. záväzky (vrátane pôžičiek a úverov) *boli pri vzniku oceňované nominálnou hodnotou,*
4. krátkodobý finančný majetok *bol oceňovaný: peňažné prostriedky nominálnou hodnotou,*
5. rezervy *boli oceňované v očakávanej výške záväzku,*

## C. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

a) dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 3

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účt. obd.							147013		
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obd.							147013		
<b>Oprávk</b>									
Stav na začiatku účt. obd.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účt. obd.									
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účt. obd.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účt. obd.									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účt. obd.							147013		
Stav na konci účt. obd.							147013		

Tabuľka č. 4

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účt. obd.							145715		
Prírastky							1298		
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obd.							147013		
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účt. obd.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účt. obd.									
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účt. obd.									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účt. obd.									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účt. obd.							145715		
Stav na konci účt. obd.							147013		

a) hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1692		1692
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			

Iné pohľadávky	888	888
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2580</b>	<b>2580</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2580	3048
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2580</b>	<b>3048</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

b) významné zložky krátkodobého finančného majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica	1098	295
Bežné bankové účty	13698	21655
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>14796</b>	<b>21950</b>

## D. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

a) vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. základné imanie

Text	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Upísané základné imanie celkom	5000	5000
- z toho: nepeňažný vklad		
splatené	5000	5000
Hodnota vlastných podielov alebo vlastných akcií vlastnených účtovnou jednotkou		

2. rozdelenie účtovného zisku vykazaného v predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	85
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	4
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	81
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom, akcionárom	

- zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní	
Iné	
<b>Spolu</b>	

b) jednotlivé druhy rezerv

Tabuľka č. 1

Názov položky	Rok použitia	Bežné účtovné obdobie				
		Stav na začiatku účt. obd.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účt. obd.
a		b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>						
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>						
Účtovníctvo, DP a ÚZ	2014	370	410	370		410
Správa nehnuteľností		1220		1220		

Tabuľka č. 2

Názov položky	Rok použitia	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
		Stav na začiatku účt. obd.	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účt. obd.
a		b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>						
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>						
Účtovníctvo, DP a ÚZ	2013	304	370	304		370
Správa nehnuteľností	2013	0	1220			1220

c) výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1679	1743
Záväzky do lehoty splatnosti	162109	173494
<b>Záväzky spolu</b>	<b>163788</b>	<b>175237</b>

d) štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	163788	175237
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Záväzky spolu</b>	<b>163788</b>	<b>175237</b>

e) bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
Pôžička spoločníka	EUR	0 %	neurčený	152898	166898
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					

## E. Informácie o výnosoch

a) suma tržieb za vlastné výkony a tovar (v záhlaví tabuľky uviesť konkrétne výrobky alebo služby)

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľnosti		Konzultačné práce		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
a	b	c	d	e	f	g
SR	16464	9104		1600		
<b>Spolu</b>	<b>16464</b>	<b>9104</b>		<b>1600</b>		

## F. Informácie o nákladoch

a) opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		<b>11121</b>
Správa nehnuteľností	3228	1940
Nájomné	8400	5600
Opravy nehnuteľností	43	1693

## G. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

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

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie ukončeného obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ing. P. Sroka	03	8400	5600

## H. Informácie o prehľade zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obd.	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účt. obd.
a	b	c	d	e	f

Základné imanie	5000				5000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	252				252
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond				4	4
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-8563				-8563
Výsledok hospodárenia bežného účt. obd.	85	3827		-85	3827
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**Tabuľka č. 2**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obd.	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účt. obd.
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000				5000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	252				252
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					

Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-6203			-2360	-8563
Výsledok hospodárenia bežného účt. obd.	-2360	85		2360	85
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**Použité kódy druhu obchodu:**

<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Druh obchodu:</b>
01	Kúpa
02	Predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka