

**A. Základné informácie o účtovnej jednotke****A. a,b,c) Základné informácie**

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: SVORADOVE, s. r. o.  
 Sídlo: Svoradova 1, 811 03 Bratislava  
 Dátum založenia: 07.05.2008  
 Dátum vzniku: 23.05.2008

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
 prípravné práce k realizácii stavby  
 uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
 dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov  
 sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu  
 sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby v rozsahu voľných živností  
 sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb  
 počítačové služby  
 služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov  
 vydavateľská činnosť  
 finančný leasing  
 poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt  
 sprostredkovanie poskytovania úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt  
 faktoring a forfaiting  
 vedenie účtovníctva  
 administratívne služby  
 činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov  
 reklamné a marketingové služby  
 prieskum trhu a verejnej mienky  
 prenájom hnutelných vecí

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

**A. e,f) Právny dôvod a dátum schválenia účtovnej závierky**

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:  
 riadna  mimoriadna  priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.06.2013

**D. Ďalšie informácie**

a) rozpracované v časti E. e) rozpracované v časti I. i) rozpracované v časti M a N.  
 b) rozpracované v časti F. f) rozpracované v časti J. j) rozpracované v časti O.  
 c) rozpracované v časti G. g) rozpracované v časti K. k) rozpracované v časti P.  
 d) rozpracované v časti H. h) rozpracované v časti L. l) rozpracované v časti R (Prehľad peňažných tokov)

**E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach****E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad**

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:  áno  nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód  
 Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie
--------------------------------	-------------	---

**E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov****E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení  
 dopravné  provízie  poistné  clo

**E. c) (12.) Pohľadávky**

Pohľadávky oceňoval podnik:

menovitá hodnota

**E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

menovitá hodnota

**E. c) (14.) Časové rozlíšenie na strane aktív**

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

menovitá hodnota

**E. c) (15.) Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov**

Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:

menovitá hodnota

**E. c) (16.) Časové rozlíšenie na strane pasív**

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

menovitá hodnota

**E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku****E. d) (1. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
4.odpisová skupina	20 rokov	1/20	rovnomerne

**E. d) (2. časť) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

- Odpisový plán účtovných odpisov **nehmotného majetku** vychádzal z požiadavky zákona 431/2002. Dodržiavala sa zásada jeho odpisovania v účtovníctve v súlade s odpisovým plánom. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy** nehmotného dlhodobého majetku **sa rovnajú**.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami (text v poznámke)
- Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslíovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú**.
- Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.
- Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

**F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy****F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku**

## F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý hmotný majetok – Bežné účtovné obdobie

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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		60 000					22 384		82 384
Prírastky							300		300
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		60 000					22 684		82 684
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 000							9 000
Prírastky		3 000							3 000
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		12 000							12 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia							2 500		2 500
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia							2 500		2 500
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		51 000					19 884		70 884
Stav na konci účtovného obdobia		48 000					20 184		68 184

**F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý hmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie**

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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		60 000					21 984		81 984
Prírastky							700		700
Úbytky							300		300
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		60 000					22 384		82 384
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 000							6 000
Prírastky		3 000							3 000
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		9 000							9 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky							2 500		2 500
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia							2 500		2 500
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		54 000					21 984		75 984
Stav na konci účtovného obdobia		51 000					19 884		70 884

**F. r) Opravné položky k pohľadávkam podľa súvahových položiek**

Opravné položky podľa súvahových položiek krátkodobého finančného majetku

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Dôvod tvorby	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12. BO
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038					
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A)	039					
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	040					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	041					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A)	042					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A)	043					
6. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A)	044					
7. Odložená daňová pohľadávka (481A)	045					
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046		4 853	4 853		9 706
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A)	047		4 853	4 853		9 706
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	048					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	049					
4. Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A)	050					
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A)	051					
6. Sociálne poistenie (336) - 391A	052					
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347)	053					
8. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A)	054					

**F. r) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam**

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	4 853	4 853			9 706
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>4 853</b>	<b>4 853</b>			<b>9 706</b>

**F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
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	5 604	11 806	17 410
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 974		1 974
Iné pohľadávky	23 768		23 768
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>31 346</b>	<b>11 806</b>	<b>43 152</b>

**F. w) Významné položky krátkodobého finančného majetku – Tabuľka č. 1**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	166 286	161 022
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 525	7 115
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>168 811</b>	<b>168 137</b>

**F. zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud. obd. a príjmov bud. obd.**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	121	119
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 099	8 356

**G. Informácie k údajom vykazaným na strane pasív súvahy****G. a)**

**G. a) 1,2,4,6) Údaje o vlastnom imaní**

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	6 640	6 640
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Ing. Branislav Raninec	3 320	3 320
Ing. Maroš Búci	3 320	3 320
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	6 640	6 640
Hodnota splateného základného imania	6 640	6 640
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo ňou		
ovládanými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

**G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku**zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú  
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spríaznených osôb

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	217	116			333
na stravné lístky 2012	217	116			333

**G. c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti**

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	191 504	194 824
Záväzky po lehote splatnosti	53 833	50 727

**G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Súvahová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
103 - Záväzky zo sociálneho fondu	228		228	
107 - Záväzky z obchodného styku	53 834	53 834		
109 - Nevyfakturované dodávky	30	30		
113 - Záväzky voči zamestnancom	800	800		
114 - Záväzky zo sociálneho poistenia	345	345		
115 - Daňové záväzky a dotácie	91	91		
116 - Ostatné záväzky	190 238	190 238		
Spolu:	245 566	245 338	228	

**G. c), G. d) Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	228	197
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	228	197
Krátkodobé záväzky spolu	245 337	245 551
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	191 504	194 824
Záväzky po lehote splatnosti	53 833	50 727

**G. g) Závazky zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	197	131
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	31	66
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	31	66
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	228	197

**G. i) Bankové úvery**

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
SLSP	EUR	10		9 583		14 583

**H. Informácie k údajom vykazaným vo výnosoch****H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar**

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	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	87 750	98 991				
Spolu	87 750	98 991				

**H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	87 750	98 991
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>87 750</b>	<b>98 991</b>

**I. Informácie k údajom vykazaným v nákladoch****I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby**

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Opravy a udržiavanie	3 590	10 509
Nájomné	37 310	40 050
Telefóny a internet	1 421	1 490
Ekonomické a účtovné poradenstvo	2 000	2 350
Ostatné služby	3 150	1 862

**I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti**

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Spotreba materiálu a energií	17 317	22 372
Mzdy	10 578	10 920
Sociálne náklady	3 502	2 656
Dane a poplatky	2 372	2 588
Odpisy hmotného majetku	3 000	3 000

## I. c) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Kurzové straty spolu, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 758	2 642
debetné úroky	1 457	2 028
bankové poplatky	378	332
poistenie	281	282

## J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

## J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 502	x	x	-4 344	x	x
teoretická daň	x		23	x		19
Daňovo neuznané náklady	4 195			3 084		
Výnosy nepodliehajúce dani	22					
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	671			-1 260		19
Splatná daň z príjmov	x	154	23	x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	154	23	x		

## P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

## P. a - n) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640				6 640
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					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	17 386				17 386
Neuhradená strata minulých rokov			4 344		-4 344
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 344	688			-3 656
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

## P. a - n) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640				6 640
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					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 667	8 719			17 386
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 719		13 063		-4 344
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					