

A. POPIS SPOLOČNOSTI

VEREX REALITY, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 27.6.1991. Dňa 27.6.1991 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Žilina, oddiel Sa vložka 98/L. Spoločnosť sídli v Liptovskom Mikuláši, Priemyselná 4606, Slovenská republika, identifikačné číslo 00614378. V roku 2013 bol prevedený obchodný podiel spoločnosti CBA VEREX, a.s. na spoločnosť VEREX HOLDING, a.s., ktorý sa týmto stal stopercentným vlastníkom spoločnosti.

Hlavným predmetom činnosti je:

Sprostredkovania obchodu v rozsahu voľných živností, prenájom a správa nehnuteľností.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o neobmedzenom ručení spoločnosti

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej spoločnosti. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nevstúpila do konkurzu, zlúčenia, splynutia, rozdelenia, premeny.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2012 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 08.04.2013.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou skupiny VEREX HOLDING. Materskou spoločnosťou je spoločnosť VEREX HOLDING, a.s. a materskou spoločnosťou celej skupiny je spoločnosť VEREX HOLDING, a.s. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť VEREX HOLDING, a.s. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Lipt.Mikuláš, Priemyselná 4606.

D.,E. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 boli konzistentne aplikované.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ boli zobrazené všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú k účtovnému obdobiu bez ohľadu na dátum ich platenia.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa nevyskytli žiadne významné udalosti, znehodnotenia a straty, ktoré by sa týkali majetku a záväzkov.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

g) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Odpisovanie

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1660 eur a od 1. marca 2009 2 400 eur a nižšia s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na účet 518 – Ostatné služby. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. 2. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2400 eur, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Softvér	4 roky	25	rovnomerná
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

g) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Odpisovanie

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú. Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania do 28. 2. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1700 eur sa považuje za dlhodobý hmotný majetok aj po tomto dátume a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	2,50	rovnomerná
Dočasné stavby	12	8,34	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	6	16,67	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	25,00	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	20	5	rovnomerná
Pozemky		neodpisovaný	

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) Zásoby

Spoločnosť neúčtuje o zásobách.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel

medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

ch) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

i) 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.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

k) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých období a výsledku hospodárenia bežného obdobia.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

l) Transakcie v cudzích menách

Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

m) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

n) Deriváty a finančný lízing

Spoločnosť v priebehu roka neúčtovala o derivátoch ani o finančnom lízingu.

o) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatel'né náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužit' daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

p) Dotácie/Investičné ponuky

Spoločnosť v r.2013 nedostala žiadne dotácie a investičné stimuly.

II. POZNÁMKY K ÚČTOVNÝM VÝKAZOM - SÚVAHA

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

F.1 DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Spoločnosť v r.2012 a 2013 nebola vlastníkom dlhodobého nehmotného majetku, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach k účtovnej závierke.

F.2 DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny.

Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	972 263	7 010 684	5 435				3 679		7 992 061
Prírastky	9 558	1 700 133	281 888				199 157		3 983 158
Úbytky	306						199 157		1 991 885
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	981 515	8 710 817	287 323	0	0	0	3 679	0	9 983 334
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 490 768	2 539						1 493 307
Prírastky		393 360	11 661						405 021
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 884 128	14 200	0	0	0	0	0	1 898 328
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VEREX REALITY, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	972 263	5 519 916	2 896	0	0	0	3 679	0	6 498 754
Stav na konci účtovného obdobia	981 515	6 826 689	273 123	0	0	0	3 679	0	8 085 006

Tabuľka č. 2

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	844 679	6 573 972	2 457				3 679		7 424 787
Prírastky	127 584	436 712	2 978				567 274		1 134 548
Úbytky							-567 274		-567 274
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	972 263	7 010 684	5 435	0	0	0	3 679	0	7 992 061
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 141 031	2 457						1 143 488
Prírastky		349 737	82						349 819
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 490 768	2 539	0	0	0	0	0	1 493 307
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	844 679	5 432 941	0	0	0	0	3 679	0	6 281 299
Stav na konci účtovného obdobia	972 263	5 519 916	2 896	0	0	0	3 679	0	6 498 754

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo a preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach k účtovnej závierke.

F.3 POISTENIE MAJETKU

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Allianz SP, a.s. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie na živelnú a požiaru udalosť, poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení. Spoločnosť má uzatvorené taktiež poistenie zodpovednosti za škody právnických osôb v poisťovni Kooperativa, a.s.

Poistenie dlhodobého majetku				
Poistenie	Predmet poistenia	Komentár	Poistná suma v bežnom období	Poistná suma v minulom období
dlhodobý majetok	budovy, stroje		10 559	8 030
SPOLU			10 559	8 030

F.4 DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

F4.1 Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku.

Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ b	Podielové CP a podiely c	Ostatné dlhodobé CP a podiely d	Pôžičky ÚJ v kons. e	Ostatný DFM f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok g	Obstarávaný DFM h	Poskytnuté preddavky na DFM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					822				822
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VEREX REALITY, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons.	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia					822				822
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VEREX REALITY, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	822	0	0	0	822

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na dlhodobý finančný majetok a preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach k účtovnej závierke.

F.4.2 Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM a	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v % b	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v % c	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM d	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM e	Účtovná hodnota DFM f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Ostatný DFM					
Podielové listy VÚB					822
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	822

Spoločnosť neúčtuje o dlhových cenných papieroch a preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach k účtovnej závierke.

F4.3 Informácie k o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosť neeviduje poskytnuté dlhodobé pôžičky a preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach k účtovnej závierke.
 Spoločnosť neeviduje finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a na DFM netvorila opravné položky.

F.5 ZÁSoby

Spoločnosť v r.2012 a 2013 nenakupovala zásoby, netvorila opravné položky k zásobám, nerealizovala zákazkovú výrobu ani zákazkovú výstavbu, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

F.6 POHLÁDÁVKY

F.6.1 Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	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
	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	2 714		0		2 714
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	2 714	0	0	0	2 714

Opravné položky boli vytvorené k pohľadávkam po lehote splatnosti voči partnerom v konkurznom konaní a partnerom, voči ktorým je vedené súdne konanie.

F.6.2 Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	11 964	2 714	9 250
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	650 000		650 000

VEREX REALITY, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	20 036		20 036
Krátkodobé pohľadávky spolu	682 000	2 714	679 286

Na žiadne pohľadávky nie je zriadené záložné právo, ani nemá účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy č.3a opatrenia.

F.7 FINANČNÉ ÚČTY

Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	204	206
Bežné bankové účty	30 112	73 290
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	30 316	73 496

Spoločnosť nevlastní krátkodobý finančný majetok ani majetok prenajatý formou finančného prenájmu, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

F.8 ČASOVÉ ROZLIŠENIE NA STRANA AKTÍV

Spoločnosť v roku 2013 účtovala na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív poistenie majetku vo výške 3 133 Eur.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

G.1 VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2013 v celkovej výške 8 232 093 Eur je tvorené vkladom spoločníka VEREX HOLDING, a.s.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty.
Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 8.04.2013 schválilo rozdelenie zisku za rok 2012.

**Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3
o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	6 308
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	315
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	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	5 993
Iné	
Spolu	6 308

G.2 REZERVY

Spoločnosť v r.2012 a 2013 netvorila rezervy, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

G.3 ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	79 821	195 334
Krátkodobé záväzky spolu	79 821	195 334
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

V priebehu roka 2013 spoločnosť VEREX REALITY, s.r.o. nemala žiadne záväzky kryté záložným právom.

G.4 ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK/POHL'ADÁVKA

Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	2 714	2 714
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	597	625
Uplatnená daňová pohľadávka		109
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		109
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	28	
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	28	
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku z titulu tvorby účtovných opravných položiek k rizikovým pohľadávkam.

G.5 SOCIÁLNY FOND

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov, t.j. netvorí sociálny fond, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

G.6 VYDANÉ DLHOPISY

Spoločnosť nemá vydané dlhopisy, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

G.7 BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť nečerpala žiadne bankové úvery, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

G.8 ČASOVÉ ROZLIŠENIE NA STRANE PASÍV

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	11	0
-ostatné	11	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

G.9 DERIVÁTY A POLOŽKY ZABEZPEČENÉ DERIVÁTMI.

Spoločnosť nemá žiadny majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

G.10 LÍZING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCOM)

Spoločnosť nemá žiadny majetok prenajatý formou finančného prenájmu, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

III. POZNÁMKY K ÚČTOVNÝM VÝKAZOM – VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

H.1 ZMENA STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOB

Spoločnosť nevykazovala zmenu stavu vnútroorganizačných zásob, preto neuvádza príslušné tabuľky prílohy 3a opatrenia v Poznámkach účtovnej závierky.

H.2 INFORMÁCIA O ČISTOM OBRATE

Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	695 351	564 019
Tržby za tovar		
Tržby z predaja investičného majetku a materiálu		
Prijaté zmluvné pokuty	727	1 884
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	5 059	9 115
Čistý obrat celkom	701 137	575 017

H.3 OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ, FINANČNEJ A MIMORIADNEJ ČINNOSTI

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 786	10 999
-tržby z predaja investičného majetku a materiálu		
-rozpustenie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
-prijaté zmluvné pokuty	727	1 884
-ostatné prevádzkové výnosy	5 059	9 115
Finančné výnosy, z toho:	32 470	60 722
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>32 470</i>	<i>60 722</i>
-prijaté úroky	32 470	60 722
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

1. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	29 283	148 519
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	29 283	148 519
-opravy budov	25 133	144 988
-ostatné služby	4 150	3 531
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	467 454	467 454
-odpisy a zostatková cena predaného inv. majetku	405 021	349 820
-dane a poplatky	128 664	109 434
-poistenie majetku	10 541	8 030
-ostatné náklady	323	170
Finančné náklady, z toho:	43	55
Kurzové straty:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	43	55
-bankové poplatky	43	55
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odložených daniach z príjmov

Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	109
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	28	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Informácie o daniach z príjmov

Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	153 150	x	x	19 712	x	x
teoretická daň	x	35 225	23%	x	3 745	19%
Daňovo neuznané náklady	52 226	12 011	23%	51 406	9 767	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	-10	-2	23%	-5	-1	19%
Umorenie daňovej straty	0	0	23%	0	0	19%
Spolu	205 366	47 234	23%	71 113	13 512	19%
Splatná daň z príjmov	x	47 234	23%	x	13 512	19%
Odložená daň z príjmov	x	28	22%	x	-109	22%
Celková daň z príjmov	x	47 262	23%	x	13 403	19%

Daň z príjmov z kreditných úrokov z vkladov na účte stiahnutá bankou v roku 2013 je 2 Eur.
 Splatná daň z príjmov za rok 2013 spolu: 47 236 Eur.

IV. OSTATNÉ INFORMÁCIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

K.,L. PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY, PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosť neeviduje podsúvahové položky ani podmienené záväzky.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH RÁD A INÝCH ORGÁNOV

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov nemali v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období vyplatené žiadne mzdy, odmeny, neboli im poskytnuté žiadne preddavky, úvery, záruky a ani žiadne naturálne plnenia vyplývajúce z členstva v týchto orgánoch.

N. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	druh obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Podniky v skupine	služby	600 000	516 150
Poskytnutá pôžička podnikom v skupine	pôžička	650 000	2 150 000
Prijaté úroky z pôžičky od podnikov v skupine	úrok		59 275

Vzájomné transakcie medzi spriaznenými osobami pri nákupe, resp. predaji obchodného tovaru a služieb, pri poskytovaní pôžičiek sa uskutočňovali za štandardných obchodných podmienok.

O. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	8 232 093				8 232 093
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	13 742				13 742
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0

VEREX REALITY, s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	77 172	315			77 488
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	290 045				290 119
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 309	105 886	-6 309		105 886
Vyplatené dividendy	99 000	5 993	-104 982		11
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	8 232 093				8 232 093
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	13 742				13 742
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	71 958	5 214			77 172
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	290 045	74			290 119
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	104 289	6 309	-104 289		6 309
Vyplatené dividendy	0	99 000			99 000
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

