

RE-ARS, spol. s r.o.

Výročná správa 2013

Obsah

Úvodné slovo konateľa spoločnosti	2
Identifikácia spoločnosti	3
Vlastnícke vzťahy	3
Aktivity spoločnosti	4
Ekonomické ukazovatele	6
Návrh na vysporiadanie HV za rok 2013	9
Účtovná závierka spoločnosti za rok 2013 - Príloha č.1	10
Správa audítora o overení účtovnej závierky – Príloha č.2	24

Vážené dámy, vážení páni,

predkladám Vám Výročnú správu spoločnosti RE ARS, spol. s.r.o. za rok 2013. Vydanie Výročnej správy je možnosťou ohliadnuť sa za uplynulým rokom a pripomenúť si hlavné udalosti v spoločnosti.

Pre spoločnosť RE ARS, spol. s.r.o. bol tento rok devätnástym rokom samostatného pôsobenia. Počas celého roka sme postupovali podľa prijatej stratégie, ktorá bola orientovaná na činnosť v oblasti developmentu a na budovanie a rozvoj obchodných kontaktov.

Naša spoločnosť sa zaoberá realitami v historickom centre Bratislavy. Hlavnou činnosťou je stavebný dozor pri rekonštrukciách nehnuteľností a následne správcovstvo tých budov. Od roku 2011 sme rozšírili našu činnosť o stavebné projekty v zahraničí a to konkrétne v Rakúsku. Stavebné projekty sa realizovali v hlavnom meste Viedeň. Išlo o rekonštrukcie bytových a nebytových objektov v centre mesta.

Prioritou i v roku 2014 bude naďalej pokračovanie v dobre rozbehnutých procesoch, prioritne cielené dokončenie a realizácia rozpracovaných projektov, uplatňovanie nových príležitostí a nárast spokojných zákazníkov.

Úprimne ďakujem za pracovné nasadenie a vytrvalosť všetkých spolupracovníkov, vrátane manažmentu, ďakujem obchodným partnerom, našim zákazníkom a všetkým spolupracujúcim partnerom, či inštitúciám za dôveru a priazeň a rád by som vyjadril želanie, aby sme naše vzájomné obchodné vzťahy naďalej prehľbovali a rozvíjali k vzájomnej spokojnosti.

Milan Nemec
konateľ spoločnosti

Identifikácia spoločnosti

Obchodné meno: **RE-ARS, spol. s r.o.**

Sídlo: Panská 14, 811 01 Bratislava

IČO: 31442986

Dátum zápisu do OR: 30.9.1993

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie: 6 638,78 EUR

Členovia štatutárnych orgánov počas roka 2013:

Milan Nemeč – konateľ

Gerhard Plaschko – konateľ

Vlastnícke vzťahy

Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2013

Spoločníci	Výška podielu na základnom imaní v %	
	v %	v absolútnej výške
Milan Nemeč	50	3 319,39 €
Gerhard Plaschko	50	3 319,39 €
Spolu	100	6 638,78 €

Aktivity spoločnosti

- **Správa nehnuteľností**
- **Spracovanie účtovníctva**
- **Stavebná činnosť**

Správa objektov v roku 2013

Palác Opera

Tento pamiatkovo chránený objekt na Hviezdoslavovom námestí č.25, neďaleko Opery SND, ktorého rekonštrukcia bola završená v roku 2006 a posledné dve podlažia v roku 2010.

Projekt Sedlárska

Budova Sedlárska je situovaná v jednej z najviac frekventovaných častí pešej zóny, na rohu ulíc Sedlárska a Michalská. Rekonštrukcia začala v roku 2007 a bola ukončena v júni 2009.

Vďaka vynikajúcej polohe, objekt ponúka všetky výhody svojou dostupnosťou v priamom centre mesta a bude využívaný na kancelárske priestory a tiež na reštauračné a gastronomické služby.

Dom u zlatého orla

Panská ulica v centre mesta je jednou z najlukratívnejších polôh v Starom meste. Na tejto ulici sa nachádza množstvo luxusných reštaurácií a obchodov. V tejto budove je aj sídlo spoločnosti, odkiaľ spoločnosť RE ARS realizuje správcovský manažment.

Dom s pasážou

Táto budova na Hviezdoslavovom námestí č.15 sa nachádza medzi „Obuvníckou baštou a Palácom Opera. Z druhej strany objekt ústi na Panskú ulicu č.31. Budova sa teší všetkým prednostiam dobrej infraštruktúry, ako napríklad podzemné parkovanie v parkovacích domoch, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti, dostupnosť obchodov a gastronomických prevádzok v blízkom okolí.

Rezidencia Hradný vrch

Medzi ďalšie objekty, ktorých realizácia prebieha, je luxusný bytový dom s 30 bytmi priamo pod Hradným vrchom na Skalnej ulici. Oproti ostatným projektom sa vyznačuje tým, že všetky novovzniknuté priestory budú na predaj do osobného vlastníctva. Jedinečná poloha uprostred centra Bratislavy a oáza pokoja v zeleni pod starobyľým hradom, premyslená priestorová koncepcia, výber kvalitných materiálov a vyvážená moderná architektúra zabezpečia kvalitu bývania na najvyššej úrovni. Predpokladané ukončenie stavby je plánované na jún 2014.

Stavebné projekty – Rakúsko

Rekonštrukcia bytových jednotiek v historickej časti Viedne prebiehala prostredníctvom zadávateľov stavieb – firiem:

NUBA Bau GmbH & Co KG, Messenhausergasse 2/1-2, Viedeň
IDEE Baumanagement OG, Greifensteinerstrasse 122, Andrä – Wördern.

Naša spoločnosť realizovala stavebnú činnosť formou vysielania zamestnancov – stavebných robotníkov do zahraničia.

Predpoklad budúceho vývoja činnosti spoločnosti

Spoločnosť má vytvorené predpoklady pre ďalší priaznivý vývoj svojej podnikateľskej činnosti s orientáciou na oblasti:

- Správa nehnuteľnosti
- Spracovanie administratívy a účtovníctva

V stavebnej činnosti sa očakáva v roku 2014 ukončenie stavebnej činnosti v zahraničí Rakúsko (vysielanie zamestnancov)

Spoločnosť bude realizovať len malé rekonštrukčno-stavebné činnosti na území Slovenska – hlavne v Bratislave.

Ekonomické ukazovatele

Majetok a záväzky

Údaj auditované		31. 12 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2013
		Auditované	Auditované	Auditované
	MAJETOK SPOLU	718247	569873	538502
A.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie			
A.	Neobežný majetok	96553	102355	92494
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	62135	58076	32937
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	34418	34418	69418
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	34418	34418	69418
B.	Obežný majetok	566885	427009	403862
B.I.	Zásoby			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	496108	352200	356401
B.IV.	Finančné účty	70777	74809	47461
C.	Časové rozlíšenie	54809	50370	32285
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY CELKOM	718247	569873	538502
A.	Vlastné imanie	-23123	8839	-104204
A. I.	Základné imanie	6639	6639	6639
A.II.	Kapitálové fondy		109119	109119
A.III.	Fondy zo zisku	1441	1441	1441
A.IV. +/-	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-42847	-31203	-108360
A.V. +/-	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	11644	-77157	-113043
B.	Záväzky	705156	549233	621174
B.I.1.	Zákonné rezervy	6401	10005	15014
B.I.2.	Ostatné dlhodobé rezervy			
B.I.3.	Krátkodobé rezervy			
B.II.	Dlhodobé záväzky	38589	46669	16494
B.III.	Krátkodobé záväzky	631377	454004	547111
B.IV.	Bankové úvery a výpomoci	28789	38555	42555
C.	Časové rozlíšenie	36214	11801	21532

Výnosy a náklady

	31. 12. 2011	31. 12. 2012	31. 12. 2013
Údaj auditované	Auditované	Auditované	Auditované
Tržby z predaja tovaru			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
Obchodná marža			
Výroba	1295821	1900213	1486797
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1295821	1900213	1486797
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
Aktivácia			
Výrobná spotreba	903299	1078827	1046593
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	271909	319030	298449
Služby	631390	759797	748144
Osobné náklady	312695	812533	496364
Dane a poplatky	13178	14668	14598
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	63165	45254	27383
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu			
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu			
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z hospodárskej činnosti a účtovanie vzniku komplexných nákladov budúcich období			
Tvorba rezerv na hospodársku činnosť a zúčtovanie komplexných nákladov budúcich období			
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z hospodárskej			

činnosti			
Tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť	28288	2591	3224
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	67523	2434	6655
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3733	20492	13248
Prevod výnosov z hospodárskej činnosti			
Prevod nákladov na hospodársku činnosť			
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	38986	-71718	-107958
Tržby z predaja cenných papierov a vkladov			
Predané cenné papiere a podiely			
Výnosy z dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z cenných papierov a podielov v ovládanej osobe a v spoločnosti s podstatným vplyvom			
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov			
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku			
Výnosy z krátkodobého finančného majetku			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Výnosové úroky	8347	8722	42
Nákladové úroky	13475	12887	3860
Kurzové zisky	170	50	
Kurzové straty	309	66	
Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
Ostatné náklady na finančnú	16471	1253	1265

činnosť			
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z finančnej činnosti			
Tvorba rezerv na finančnú činnosť			
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek na finančnú činnosť			
Tvorba opravných položiek na finančnú činnosť			
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-21738	-5434	-5083
Daň z príjmov z bežnej činnosti	5604	5	2
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	11644	-77157	-113043
Mimoriadne výnosy			
Mimoriadne náklady			
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti			
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti			
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	11644	-77157	-113043

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Spoločnosť v roku 2013 dosiahla stratu vo výške 113.043,18 €, ktorá bola podľa návrhu valného zhromaždenia preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov.

Účtovná zvierka spoločnosti za rok 2013

Schválená audítorom 07. apríla 2014.

Príloha č.1



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých EUR)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 9 2 3 6 3	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka x zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 1 4 4 2 9 8 6	mimoriadna	x schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 68.32.0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R E - A R S , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky:

Ulica

P A N S K Á

Číslo

1 4

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 / 5 4 4 1 9 8 4 0 0 / 5 4 4 1 9 8 4 5

E-mailová adresa

o f f i c e @ r e a r s . s k

Zostavená dňa:

20 . 03 . 2014

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválená dňa:

22 . 06 . 2014

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie
					Netto 3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		
	Spolu majetok r.002 + r.030 + r.061	001	8 2 6 3 0 0	5 3 8 5 0 2	
			2 8 7 7 9 8		5 6 9 8 7 3
A.	Neobežný majetok r. 003 + 011 + 021	002	3 8 4 3 3 8	1 0 2 3 5 5	
			2 8 1 9 8 3		9 2 4 9 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	3 1 4 9 2 0	3 2 9 3 7	
			2 8 1 9 8 3		5 8 0 7 6
A.II.1.	Pozemky (031) - 092 A	012			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013			
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	3 1 1 6 0 1	2 9 6 1 8	
			2 8 1 9 8 3		5 4 7 5 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	3 3 1 9	3 3 1 9	
					3 3 1 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/-097) +/-098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	021	6 9 4 1 8	6 9 4 1 8	
					3 4 4 1 8
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	6 9 4 1 8	6 9 4 1 8	
					3 4 4 1 8
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
					Netto 3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r.031 + r.038 + r.046 + r.055	030	4 0 9 6 7 7	4 0 3 8 6 2	
			5 8 1 5		4 2 7 0 0 9
B.I.	Zásoby súčet (r.032 až 037)	031			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	3 6 2 2 1 6	3 5 6 4 0 1		
			5 8 1 5		3 5 2 2 0 0	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	3 5 9 6 8 1	3 5 3 8 6 6		
			5 8 1 5		3 4 2 9 5 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	2 0 0	2 0 0		
					2 0 0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	7 5	7 5		
					5 5 9 6	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	2 2 6 0	2 2 6 0		
					3 4 5 0	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až 060)	055	4 7 4 6 1	4 7 4 6 1		
					7 4 8 0 9	
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	8 2 1	8 2 1		
					3 8 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	4 6 6 4 0	4 6 6 4 0	
					7 4 4 2 8
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r.062 až r.065)	061	3 2 2 8 5	3 2 2 8 5	
					5 0 3 7 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	5 4 2 6	5 4 2 6	
					6 4 5 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	2 6 8 5 9	2 6 8 5 9	
					4 3 9 1 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r.067 + r.088 + r.121	066	5 3 8 5 0 2	5 6 9 8 7 3
A.	Vlastné imanie r.068 + r.073 + r.080 + r.084 + r.087	067	- 1 0 4 2 0 4	8 8 3 9
A.I.	Základné imanie súčet (r.069 až 072)	068	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/-491)	069	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/-419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r.074 až 079)	073	1 0 9 1 1 9	1 0 9 1 1 9
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	1 0 9 1 1 9	1 0 9 1 1 9
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/-414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/-415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/-416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r.081 až r.083)	080	1 4 4 1	1 4 4 1
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 4 4 1	1 4 4 1
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r.085 + r.086	084	- 1 0 8 3 6 0	- 3 1 2 0 3
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 1 7 5 1 2	1 1 7 5 1 2
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 2 2 5 8 7 2	- 1 4 8 7 1 5
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r.001 - (r.068 + r.073 + r.080 + r.084 + r.088 + r.121)	087	- 1 1 3 0 4 3	- 7 7 1 5 7
B.	Záväzky z r.089 + r.094 + r.106 + r.117 + r.118	088	6 2 1 1 7 4	5 4 9 2 3 3
B.I.	Rezervy súčet (r.090 až r.093)	089	1 5 0 1 4	1 0 0 0 5
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 5 0 1 4	1 0 0 0 5



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r.095 až r.105)	094	1 6 4 9 4	4 6 6 6 9
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A /-I255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	9 9 5 4	9 2 8 9
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	6 5 4 0	3 7 3 8 0
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r.107 až r.116)	106	5 4 7 1 1 1	4 5 4 0 0 4
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 5 7 8 6 3	1 1 1 4 0 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 6 7 0	- 4 9 0 0
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	2 2 3 9 0 0	2 2 3 9 9 9
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	4 7 5 0 0	
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	5 9 0 6 4	6 7 3 5 9
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	1 4 3 0 9	1 5 4 8 7
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	6 8 7 3	1 8 3 8 1
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X(A))	116	3 5 9 3 2	2 2 2 7 3
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-I255A)	117	4 2 5 5 5	3 8 5 5 5
B.V.	Bankové úvery r.119+ r.120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
c.	Časové rozlíšenie súčet (r.122 až r.125)	121	2 1 5 3 2	1 1 8 0 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé(383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé(383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé(384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé(384A)	125	2 1 5 3 2	1 1 8 0 1

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých EUR)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 9 2 3 6 3	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka x zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 1 4 4 2 9 8 6	mimoriadna	x schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 68.32.0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R E - A R S , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky:

Ulica
P A N S K Á Číslo
1 4

PSČ Obec
8 1 1 0 1 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu Číslo faxu
0 / 5 4 4 1 9 8 4 0 0 / 5 4 4 1 9 8 4 5

E-mailová adresa
o f f i c e @ r e a r s . s k

Zostavený dňa: 20 . 03 . 2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: 22 . 06 . 2014			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 4 8 6 7 9 7	1 9 0 0 2 1 3
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 4 8 6 7 9 7	1 9 0 0 2 1 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 0 4 6 5 9 3	1 0 7 8 8 2 7
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 9 8 4 4 9	3 1 9 0 3 0
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	7 4 8 1 4 4	7 5 9 7 9 7
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	4 4 0 2 0 4	8 2 1 3 8 6
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	4 9 6 3 6 4	8 1 2 5 3 3
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	3 4 5 8 5 4	5 5 7 7 1 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	1 2 4 1 7 6	1 4 8 9 6 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	2 6 3 3 4	1 0 5 8 5 0
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 4 5 9 8	1 4 6 6 8
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	2 7 3 8 3	4 5 2 5 4
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	3 2 2 4	2 5 9 1
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	6 6 5 5	2 4 3 4
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 3 2 4 8	2 0 4 9 2
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11-r. 12-r. 17-r. 18+r. 19-r. 20-r. 21+r. 22-r. 23+(-r. 24)-(-r.25)	26	- 1 0 7 9 5 8	- 7 1 7 1 8
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku (+/- 565)	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	4 2	8 7 2 2
N.	Nákladové úroky (562)	39	3 8 6 0	1 2 8 8 7
XI.	Kurzové zisky (663)	40		5 0
O.	Kurzové straty (563)	41		6 6
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 2 6 5	1 2 5 3
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27-r. 28+r. 29+r. 33-r. 34+r. 35-r. 36-r. 37+r. 38-r. 39+r. 40-r. 41+r. 42-r. 43+(-r. 44)-(-r.45)	46	- 5 0 8 3	- 5 4 3 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r.26 + r.46	47	- 1 1 3 0 4 1	- 7 7 1 5 2
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	2	5
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2	5
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 1 1 3 0 4 3	- 7 7 1 5 7
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r.52 - r.53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 1 1 3 0 4 1	- 7 7 1 5 2
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 1 1 3 0 4 3	- 7 7 1 5 7

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

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: RE-ARS, spol.s r.o.
 Sídlo: Panská 14, 811 01 Bratislava
 Dátum založenia: 20.07.1993
 Dátum vzniku: 30.09.1993

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností, kúpa a predaj nehnuteľností, prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	23	31
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	23	31
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

A. d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité skutočnosti
RE-ARS Consulting s.r.o.	Panská 14, Bratislava	s.r.o.	
CityPro, s.r.o.	Panská 14, Bratislava	s.r.o.	
RE-ARS Bau&Invest GmbH	Markgraf Rudigerstr.6/108, Wien	s.r.o.	

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: 20.06.2013

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 poisťné clo

E. c) (7.) Dlhodobý finančný majetok

Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere

Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
 pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene)
 metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
 inak:

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

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

menovitou hodnotou

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

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

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

menovitou hodnotou

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

menovitou hodnotou

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

E. c) (19.) Prenajatý majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Prenajatý majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

E. c) (21.) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období

menovitou hodnotou

Daň z príjmov splatnú za bežné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období oceňoval podnik:

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
samostatné hnutelné veci a súbory	4 roky	25%	rovnomerný

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 vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú.
- Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaraďenia 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 hnuťelné veci a súbory hnuťelných 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			309 357			3 319			312 676
Prírastky			2 244				2 244		4 488
Úbytky							2 244		2 244
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia			311 601			3 319			314 920
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			254 600						254 600
Prírastky			27 383						27 383
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia			281 983						281 983
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			54 757			3 319			58 076
Stav na konci účtovného obdobia			29 618			3 319			32 937

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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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			268 161			3 319	28 526		300 006
Prírastky			41 196				41 196		82 391
Úbytky							69 722		69 722
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia			309 357			3 319	0		312 675
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			225 193				12 679		237 872
Prírastky			29 408				15 847		45 254
Úbytky							28 526		28 526
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia			254 601						254 601
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			42 968			3 319	15 847		62 134
Stav na konci účtovného obdobia			54 756			3 319	0		58 075

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
dopravné prostriedky	158 298	
majetok	3 846 288	

F. i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy

Charakteristika podnikov v členení podľa položiek súvahy (podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, v spoločnosti s podstatným vplyvom)

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
City Pro	100,00	100,00	27 779	44 536	27 779
RE-ARS Consulting	100,00	100,00	6 639	-50	6 639
RE-ARS Bau&Invest GmbH	100,00	100,00	35 000	-16 445	35 000
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	X	X	X	69 418

F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Bežné účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie								Spolu j
	Podielové CP a podiely v DÚJ b	Podielové CP a podiely v spoločnosti c	Ostatné dlhodobé CP a podiely d	Pôžičky ÚJ v kons. celku e	Ostatný DFM f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok g	Obstarávaný DFM h	Poskytnuté preddavky na DFM i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 418								34 418
Prírastky	35 000						35 000		70 000
Úbytky							35 000		35 000
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	69 418								69 418
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 418								34 418
Stav na konci účtovného obdobia	69 418								69 418

F. j), F. k) Štruktúra dlhodobého finančného majetku podľa položiek súvahy – Predchádzajúce účtovné obdobie

Pohyb obstarávacích cien, pohyb opravných položiek - predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu j
	Podielové CP a podiely v DÚJ b	Podielové CP a podiely v spoločnosti c	Ostatné dlhodobé CP a podiely d	Pôžičky ÚJ v kons. celku e	Ostatný DFM f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok g	Obstarávaný DFM h	Poskytnuté preddavky na DFM i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 418								34 418
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	34 418								34 418
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	34 418								34 418
Stav na konci účtovného obdobia	34 418								34 418

F. I) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku

Zložky dlhodobého finančného majetku	Zmena stavu majetku (prírastky +, úbytky -)	
	BO	PO
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	35 000	34 418
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	35 000	34 418
2. Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A		
3. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A		
4. Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A		
5. Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A		
6. Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A		
7. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A		
8. Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A		

F. n) Ocenenie dlhod. finanč. majetku ku dňu zostavenia účt. závierky

Majetok	Druh ocenenia (reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania	
		BO	PO
podiely v dcérskej j.	reálnou hodnotou	69 418	34 422

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 účt.	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		2 591	3 224		5 815
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A)	047		2 591	3 224		5 815
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	048					
3. Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účt.	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	2 591	3 224			5 815
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2 591	3 224			5 815

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	62 721	296 960	359 681
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		200	200
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poisťenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	75		75
Iné pohľadávky	250	2 010	2 260
Krátkodobé pohľadávky spolu	63 046	299 170	362 216

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	821	169
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	46 640	74 428
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	47 461	74 597

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

Opis položky časového rozlíšenia a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	5 426	6 450
poistenie majetku-PZP,HVP, zodpovednosti	5 426	6 450
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	26 859	43 919
vyúčtovanie prevádz poplatkov-správa	5 000	1 500
stavebné práce	21 859	42 419

G. Informácie k údajom vykazaným na strane pasív súvahy

G. a)

G. a) 3) (2) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

V návrhu rozdelenia sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	77 157
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	77 157
Iné	
Spolu	77 157

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 005	15 014	10 005		15 014
Rezerva na mzdy na dovolenku + soc.	8 256	13 364	8 256		13 364
rezerva na audit	1 650	1 650	1 650		1 650
rezerva na zverejnenie UZ v OV	99		99		

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na mzdy na dovolenku + soc.	4 902	8 256	4 902		8 256
rezerva na audit	1 400	1 650	1 400		1 650
obchodný vestník	99	99	99		99

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	152 110	45 636
Záväzky po lehote splatnosti	5 108	65 681

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	9 954		9 954	
104 - Ostatné dlhodobé záväzky	6 541		6 541	
107 - Záväzky z obchodného styku	157 863	157 863		
109 - Nevyfakturované dodávky	1 670	1 670		
111 - Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	223 900	223 900		
112 - Záväzky voči spoločníkom a združeniu	47 500	47 500		
113 - Záväzky voči zamestnancom	59 064	59 064		
114 - Záväzky zo sociálneho poistenia	14 309	14 309		
115 - Daňové záväzky a dotácie	6 873	6 873		
116 - Ostatné záväzky	35 932	35 932		
Spolu:	563 606	547 111	16 495	

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	157 863	111 317
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	152 755	45 636
Záväzky po lehote splatnosti	5 108	65 681

G. g) Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	9 289	7 743
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 815	2 639
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 815	2 639
Čerpanie sociálneho fondu	1 150	1 093
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 954	9 289

G. j) Významné položky čas. rozlíšenia výdavkov BO a výnosov BO

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	-21 532	-11 801
prevádzkové poplatky 1-3/2014	-21 532	-11 801

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

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
manažérske služby	370 582	415 106				
nájomné a služby	234 272	244 702				
provízie, účtov.	346 721	488 772				
stavebné práce	535 221	751 633				
Spolu	1 486 796	1 900 213				

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

stavebná činnosť

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	536 728	620 433
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	536 728	620 433

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
služby na refaktúraciu	112 203	41 560
telekomunikácie	8 126	10 688
účtovné a právne služby	61 676	64 035
nájomné	60 170	73 333
strážna služba	193 221	244 000

I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
režijný materiál	8 441	8 263
spotreba PHM	15 423	21 467
drobný IM-inventár	4 563	4 362
odpisy	27 383	45 254
sprostredkovanie, provízie	130 945	10 000
materiál na stavby	37 059	83 878

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:		
úroky z pôžičiek		7 840
úroky z leasingu	3 860	5 047

I. e) Opis a suma celkových položiek nákladov na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 500	1 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	150	150
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

L. b) Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám

Druh spriaznenej osoby	Opis	Suma
konatelia - spoločníci	nevyplatená mzda 2011-2012	

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

M. a) (BO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
mzda konateľa	4 690					

M. a) (PO) Priznané odmeny za účtovné obdobie pre členov orgánov spoločnosti

Druh odmeny/plnenia	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov štatutárnych	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov dozorných	Hodnota odmeny súčasných členov orgánov iných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov štatutárnych	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov dozorných	Hodnota plnenia bývalých členov orgánov iných
mzda konateľa	3 795					

N. Informácie k údajom o ekonom. vzťahoch so spriaznenými osobami

N. a-b) Zoznam vzájomných obchodov neuzavretých na základe obvyklých podmienok so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu		Percentuálne vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	c	d
City Pro	pôžička	223 900	231 839		

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

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

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	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	109 119				109 119
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 441				1 441
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	117 512				117 512
Neuhrazená strata minulých rokov	-148 715		77 157		-225 872
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-77 157		35 886		-113 043
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

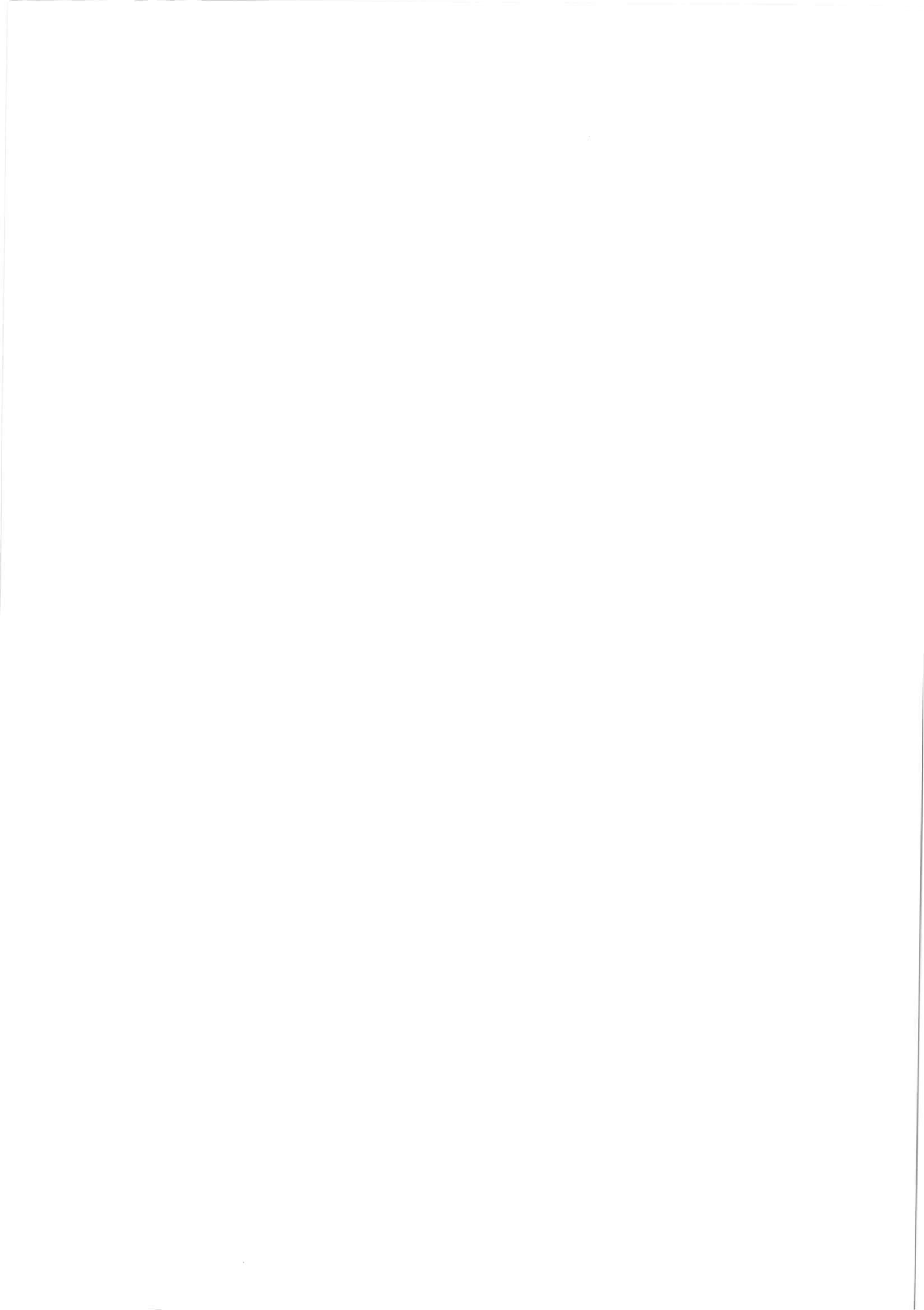
P. a - n) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy		109 119			109 119
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 441				1 441
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	105 868	11 644			117 512
Neuhrazená strata minulých rokov	-148 715				-148 715
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 644		88 801		-77 157
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend

Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend je uvedená v časti G.a3) a P.a-n).

Miesto pre ďalšie záznamy



Správa nezávislého audítora
Príloha č.2

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Štatutárnemu orgánu spoločnosti RE-ARS s.r.o.

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti RE-ARS s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe môjho auditu. Audit som vykonala v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje audítorské stanovisko.

Stanovisko

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti RE-ARS s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Dagmar Procházková

Licencia SKAU č. 415

Dagmar Procházková

Bratislava dňa 7. apríla 2014

Mamateyova 12, 851 04 Bratislava

