

**Tatra Residence, s. r. o.
(do 31. decembra 2013
CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.)**

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

31. DECEMBER 2013

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.):

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.) (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2013 uvedenú v Prílohe č.1, ku ktorej sme dňa 24. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.):

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.) (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.) k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku v časti D k účtovnej závierke, v ktorej sa uvádza, že k 31. decembru 2013 je významnou časťou záväzkov spoločnosti úverový záväzok vo výške 50 645 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany financujúcej skupiny a úspešnosti realizácie jej podnikateľského projektu.

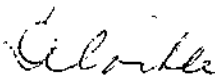
Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

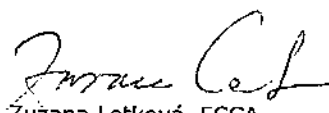
- II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 2 – 3 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013.

Bratislava 26. júna 2014


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 865

Obsah

Základné informácie o činnosti spoločnosti v roku 2013	2
--	---

Prílohy:

Príloha č. 1: Účtovná závierka k 31. decembru 2013 a správa nezávislého audítora

Príloha č. 2: Návrh rozhodnutia Valného zhromaždenia

Základné informácie o činnosti spoločnosti v roku 2013

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) je spoločnosťou s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, 811 06. Založená bola dňa 10.1.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku spoločnosti je 24.1.1997. IČO 35 707 682. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo vložke číslo: 13741/B.

Dňa 29.5.2009 došlo k zlúčeniu spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Group Finance, s.r.o. Spoločnosť Tatra Group Finance, s.r.o. sa stala právnym nástupcom spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., prebrala všetky práva a záväzky zaniknutej spoločnosti. Ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra (18.6.2009) sa obchodné meno nástupníckej spoločnosti zmenilo na CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.

K rozhodnému dňu 1. októbra 2013 sa spoločnosť TC Byty, s.r.o. zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o..

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. novembra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 1. januára 2014. K rovnakému dátumu 1. januára 2014 nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. bola premenovaná na Tatra Residence, s.r.o.

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá vlastnila k 31.12.2013 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť ELIOT, a.s., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava (ďalej len „banka“).

Od 1.1.2014 je štruktúra spoločníkov spoločnosti a ich podiel na základnom imaní nasledovný:

ELIOT, a.s.:	99,9968%
Eurolease RE Leasing, s.r.o.:	0,0032%

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. je jediným spoločníkom so 100-percentným podielom na základnom imaní týchto spoločností :

PRODEAL, a.s.

BA Development, s.r.o.

BA Development II, s.r.o.

Dúbravčice, s.r.o.

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) pôsobila v roku 2013 v rámci skupiny dcérskych spoločností spoločnosti Tatra banka, a.s. ako podnik pomocných bankových služieb v zmysle znenia § 25, ods. 7 Zákona o bankách, pričom svoju činnosť v tejto oblasti zamerala na prenájom a správu majetku a obstarávanie všetkých služieb súvisiacich so správou majetku pre banku.

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) prenajímala a spravovala nebytové priestory vo svojom vlastníctve v Bratislave na Dunajskej ulici, Galvaniho ulici, Račianskom mýte, Herlianskej ulici, na námestí M. Benku, Vajanského nábreží a v nehnuteľnostiach na Černyševského ulici, v ktorých má banka zriadené svoje pobočky, resp. administratívne pracoviská. Súčasne

spoločnosť prenajíkala banke prístupovú komunikáciu k pobočke v Bratislave – Devínskej Novej Vsi a pozemok určený na parkovanie a prístupovú komunikáciu na Galvaniho a Černyševského ulici v Bratislave. Tržby od banky z nájomov nebytových priestorov a zo služieb s nájmi spojenými dosiahli v r. 2013 výšku 625 538 EUR. Tržby za pomocné bankové služby predstavovali sumu 41 728 EUR.

Komplexné služby správy majetku vrátane obstarávania služieb spojených s nájomom nebytových priestorov prostredníctvom dodávateľov v zmysle uzatvorených zmluvných vzťahov zabezpečovali dvaja zamestnanci spoločnosti a tento rozsah služieb spoločnosť predpokladá poskytovať aj v budúcom období.

Okrem nebytových priestorov vrátane parkovacích státí spoločnosť prenajíkala aj bytové priestory v nehnuteľnostiach Tatra City Černyševského a Vajanského nábrežie v Bratislave.

Nehnuteľnosť – nebytové priestory v administratívnej budove na Továrenskej ulici v Bratislave spoločnosť prenajíma a spravuje pre nájomcov mimo skupinu banky.

Celkové tržby z nájomov nebytových a bytových priestorov a zo služieb s nájmi spojenými dosiahli v r. 2013 výšku 828 902 EUR.

Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) zamerala svoje aktivity aj do oblasti sprostredkovania kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností vrátane služieb, ktoré sú s touto činnosťou spojené, čím spoločnosť podporuje obchodnú aktivitu banky pri poskytovaní hypotekárnych úverov. Z činností súvisiacich so sprostredkovaním predaja a prenájmu nehnuteľností pre externých klientov (činnosť realitnej kancelárie) dosiahla tržby vo výške 304 541 EUR, tržby za sprostredkovanie hypotekárnych úverov pre banku dosiahli 6 822 EUR.

Tržby za predaj inzercie externých klientov dosiahli v r. 2013 výšku 24 984 EUR.

Významnou súčasťou tržieb spoločnosti v r. 2013 boli tržby z predaja bytov, nebytových priestorov a pozemkov, dosiahnuté vo výške 1 506 753 EUR, predovšetkým z projektov vilové domy Dunajská Lužná, Tatra Grand Residence na Dunajskej ulici a TatraCity na Černyševského ul. v Bratislave.

Spoločnosť predpokladá v budúcnosti rozvíjať svoju činnosť v oblasti pomocných bankových služieb v podobnej štruktúre a objeme ako v roku 2013, v nasledujúcich rokoch sa zameria tiež na predaj dokončených projektov – bytov a nebytových priestorov vrátane prislúchajúcich pozemkov, resp. pozemkov určených na predaj.

Spoločnosti nie sú známe žiadne neznáme riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti, svoju činnosť plánuje vykonávať minimálne v súčasnom rozsahu.

Činnosť spoločnosti je v súlade s príslušnými zákonmi a miestnymi nariadeniami a neovplyvňuje negatívnym spôsobom životné prostredie, nepredpokladá v súvislosti so svojou činnosťou možnosť negatívneho dopadu na zamestnanosť, ani nevykazuje žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nenadobudla do svojho vlastníctva vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky ani nemá žiadnu organizačnú zložku registrovanú v zahraničí.

Po uplynutí účtovného obdobia r. 2013 a po vydaní správy nezávislého audítora dňa 24.3.2014 nenastali v súvislosti so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o. (obchodné meno CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. do 31.12.2013) žiadne zmeny alebo skutočnosti, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky alebo ovplyvňovali pohľad na reálny stav účtovníctva, ktorý je zobrazený v účtovnej závierke za rok 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**Tatra Residence, s. r. o.
(do 31. decembra 2013
CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.)**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2013

Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.)

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.):

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.) (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Tatra Residence, s. r. o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.) k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

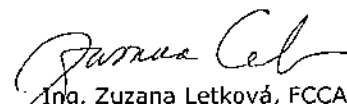
Upozorňujeme na poznámku v časti D k účtovnej závierke, v ktorej sa uvádza, že k 31. decembru 2013 je významnou časťou záväzkov spoločnosti úverový záväzok vo výške 50 645 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany financujúcej skupiny a úspešnosti realizácie jej podnikateľského projektu.

Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Bratislava 24. marca 2014



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 865

SÚVAHA
k 31. decembru 2013
(v celých eurách)

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna

Účtovná závierka

☒ - zostavená
☐ - schválená

(vyznačí sa X)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 0 9 4 2 2

IČO

3 5 7 0 7 6 8 2

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Za obdobie

Mesiac Rok
od 0 1 2 0 1 3

do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

od 0 1 2 0 1 2

do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CENTRUM BYVANIA s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 5 9 1 9 2 2 8 0

Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	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:
24.3.2014			
Schválená dňa:			

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., DIČ: 2020209422
Súvaha k 31. decembru 2013

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	č.r. c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1 (časť 1) (v eurách)	Korekcia 1 (časť 2) (v eurách)	Netto 2 (v eurách)	Netto 3 (v eurách)
	Spoľu majetok (r. 002 + r. 030 + r. 061)	001	82 779 755	27 226 194	55 553 561	9 942 266
A.	Neobežný majetok (r. 003 + r. 011 + r. 021)	002	69 151 203	26 220 533	42 930 670	3 500 525
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	6 209 351	6 172 828	36 523	4 905
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004	-	-	-	-
A.I.2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	45 982	9 439	36 523	-
A.I.3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006	-	-	-	-
A.I.4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	6 163 389	6 163 389	-	-
A.I.5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	-	-	-	-
A.I.6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009	-	-	-	4 905
A.I.7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010	-	-	-	-
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	37 357 159	11 316 634	26 040 525	3 495 620
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	9 705 891	1 641 625	8 064 266	480 230
A.II.2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	25 403 751	8 789 048	16 614 703	3 011 707
A.II.3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	014	942 076	885 961	56 115	2 683
A.II.4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015	-	-	-	-
A.II.5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016	-	-	-	-
A.II.6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	-	-	-	-
A.II.7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	1 305 441	-	1 305 441	1 000
A.II.8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	-	-	-	-
A.II.9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020	-	-	-	-
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021	25 584 693	8 731 071	16 853 622	-
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	-	-	-	-
A.III.2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023	-	-	-	-
A.III.3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024	47 528	47 528	-	-
A.III.4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025	25 537 165	8 683 543	16 853 622	-
A.III.5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	-	-	-	-
A.III.6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027	-	-	-	-
A.III.7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	-	-	-	-
A.III.8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029	-	-	-	-
B.	Obežný majetok (r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055)	030	13 614 366	1 005 661	12 608 705	6 437 760
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	10 664 100	556 822	10 107 278	3 857 502
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	102	-	102	173
B.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033	1 524 466	-	1 524 466	-
B.I.3.	Výrobky (123) - 194	034	406 569	59 376	347 193	-
B.I.4.	Zvieratá (124) - 195	035	-	-	-	-
B.I.5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	8 732 963	497 446	8 235 517	3 857 329
B.I.6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037	-	-	-	-
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	-	-	-	-
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	-	-	-	-
B.II.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040	-	-	-	-
B.II.3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042	-	-	-	-
B.II.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043	-	-	-	-
B.II.6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	-	-	-	-
B.II.7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	-	-	-	-
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	911 206	448 839	462 367	73 037
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	797 786	448 839	348 947	71 641
B.III.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048	-	-	-	-
B.III.3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049	-	-	-	-
B.III.4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	-	-	-	-
B.III.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051	-	-	-	-
B.III.6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052	-	-	-	-
B.III.7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - 391A	053	113 318	-	113 318	-
B.III.8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	102	-	102	1 396
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	2 039 060	-	2 039 060	2 507 221
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	1 999	-	1 999	1 164
B.IV.2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	2 037 061	-	2 037 061	2 506 057
B.IV.3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058	-	-	-	-
B.IV.4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059	-	-	-	-
B.IV.5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060	-	-	-	-
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	14 186	-	14 186	3 981
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	-	-	-	-
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	13 736	-	13 736	3 977
C.3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	-	-	-	-
C.4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	450	-	450	4

CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., DIČ: 2020209422
Súvaha k 31. decembru 2013

Ozna- čenie a	SYRANA PASÍV b	č.r. c	Bežné účtovné obdobie 5 (v eurách)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6 (v eurách)
	Spolu vlastné imanie a záväzky (r. 067 + r. 088 + r. 121)	066	55 553 561	9 942 266
A.	Vlastné imanie (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087)	067	2 322 650	8 333 349
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až r. 072)	068	23 143 519	11 325 765
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	23 143 519	11 325 765
A.I.2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/-252)	070	-	-
A.I.3.	Zmena základného imania +/- 419	071	-	-
A.I.4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	072	-	-
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až r. 079)	073	10 621 865	-
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	-	-
A.II.2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	14 155 608	-
A.II.3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	-	-
A.II.4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	(3 533 743)	-
A.II.5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078	-	-
A.II.6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079	-	-
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	84 404	-
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	84 404	-
A.III.2.	Nedeliteľný fond (422)	082	-	-
A.III.3.	Statutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	-	-
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 085 + r. 086)	084	(32 438 637)	(3 420 655)
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 240 670	-
A.IV.2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	086	(33 679 307)	(3 420 655)
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	911 499	428 239
B.	Záväzky (r. 089 + r. 094 + r. 106 + r. 117 + r. 118)	088	53 230 715	1 608 917
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	247 314	24 566
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	-	-
B.I.2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	94 262	24 566
B.I.3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	75 000	-
B.I.4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	78 052	-
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	1 818 266	354 744
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	176 745	-
B.II.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096	-	-
B.II.3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097	-	-
B.II.4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	-	-
B.II.5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	-	-
B.II.6.	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	100	488 599	19 613
B.II.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101	-	-
B.II.8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102	-	-
B.II.9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	15 461	5 550
B.II.10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	-	-
B.II.11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	1 137 461	329 581
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	520 596	159 322
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	425 023	34 947
B.III.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108	-	-
B.III.3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	8 919	-
B.III.4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	-	-
B.III.5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	-	-
B.III.6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	-	-
B.III.7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	-	-
B.III.8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	-	-
B.III.9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	85 081	124 200
B.III.10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	1 573	175
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/-255A)	117	-	-
B.V.	Bankové úvery (r. 119 + r. 120)	118	50 644 539	1 070 285
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	-	-
B.V.2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	50 644 539	1 070 285
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	196	-
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122	-	-
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	-	-
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	196	-
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	-	-

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 31. decembru 2013
(v celých eurách)

Účtovná závierka

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna

☒ - zostavená
☐ - schválená

(vyznačí sa X)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 0 9 4 2 2

IČO

3 5 7 0 7 6 8 2

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Za obdobie

Mesiac Rok
od 0 1 2 0 1 3

do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

od 0 1 2 0 1 2

do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C E N T R U M B Y V A N I A s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 5 9 1 9 2 2 8 0

Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

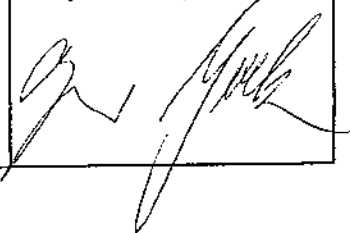
24.3.2014

Schválená dňa:

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:



CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., DIČ: 2020209422

Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2013

Ozna- čenie a	TEXT b	č.r. c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 4 (v eurách)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 (v eurách)
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	771 968	6 833 006
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	838 486	6 056 943
+	Obchodná marža (r. 01 - r. 02)	03	(66 518)	776 063
II.	Výroba (r. 05 + r. 06 + r. 07)	04	1 435 197	987 064
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 003 458	987 064
II.2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	(568 261)	-
II.3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	-	-
B.	Výrobná spotreba (r. 09 + r. 10)	08	652 263	692 094
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	79 176	86 591
B.2.	Služby (účtová skupina 51)	10	573 087	605 503
+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 - r. 08)	11	716 416	1 071 033
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až r. 16)	12	497 978	296 631
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	384 784	224 664
C.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	-	-
C.3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	106 170	65 762
C.4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	7 024	6 205
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	22 169	23 140
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	336 421	187 572
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	158 837	1 206 227
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	211 423	1 166 057
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	12 742	-
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	32 816	27 090
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	(5 284)	18 487
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	(167 380)	612 463
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27	-	-
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	-	-
VII.2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31	-	-
VII.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	(1 374 308)	-
X.	Výnosové úroky (662)	38	52 475	166
N.	Nákladové úroky (562)	39	159 947	52 409
XI.	Kurzové zisky (663)	40	-	-
O.	Kurzové straty (563)	41	-	-
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	-	-
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 848	564
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	1 264 988	(52 807)
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (r. 26 + r. 46)	47	1 097 608	559 656
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti (r. 49 + r. 50)	48	186 109	131 417
S.1.	- splatná (591, 595)	49	35	82 920
S.2.	- odložená (+/- 592)	50	186 074	48 497
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení (r. 47 - r. 48)	51	911 499	428 239
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	-	-
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (r. 56 + r. 57)	55	-	-
U.1.	- splatná (593)	56	-	-
U.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	1 097 608	559 656
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	-	-
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 51 + r. 58 - r. 60)	61	911 499	428 239