

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

Spoločnosť UNITES, s.r.o. bola založená 05. augusta 1996 a do Okresného registra Okresného súdu v Žiline bola zapísaná 15. augusta 1996 v oddieli Sro vložka 3544/L.

A. a,b,c) Základné informácie

Spoločnosť UNITES, s.r.o., bola založená 05. augusta 1996 a do Obchodného registra Okresného súdu v Žiline bola zapísaná 15. augusta 1996 v oddieli Sro. vložka 3544/L.

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: UNITES, s.r.o.
 Sídlo: Priehradka č.20, 036 01 MARTIN
 Dátum založenia: 05.08.1996
 Dátum vzniku: 15.08.1996

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Hlavnčinou činnosťou spoločnosti je správa nehnuteľností na základe honoráru, prenájom nehnuteľností, nákup a predaj nehnuteľností, prenájom nebytových a bytových priestorov

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
Počet vedúcich zamestnancov		

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014. Účtovná závierka za rok 2013 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.6.2014.

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

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.06.2014

D. Ďalšie informácie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 18.04.2014

a) rozpracované v časti I. 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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou priebežne aplikované. V účtovnom období 2014 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

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

Položky jednotlivých majetkov a záväzkov sú oceňované vynaloženými nákladmi na ich nadobudnutie. Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, preprava, montáž, poistné a pod.) . Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky az cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky . Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňuje sa v očakávanej výške záväzku. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí , že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve , uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Odložné dane sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzku vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.. Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty

E. c) (1.) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Účtovná jednotka neviduje nehmotný majetok vo svojej evidencii

Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:
☒ dopravné ☐ provízie ☐ skonto ☐ poistné ☐ clo

E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené v zmysle platného odpisového plánu v nadväznosti na platnú odpisovú skupinu. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je do 1.700,-€ a nehmotný majetok do 2.400,-€ sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

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

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky .

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa upravuje opravou položkou.

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

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

Organizácia eviduje prijaté krátkodobé finančné výpomoci od konateľov v nasledovných objemoch: - od Ing. Pokrievku
112.166,48 € - od Ing. Pauloviča 74.777,65 €

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

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový základ) s vzťahujú na: - dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
-možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Daň z príjmov splatná 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

Odpisový plán jednotlivých položiek dlhodobého hmotného majetku sa zostavoval v zmysle § 26 Zákona č.595/20003 Z.z. o dani z príjmov

Dlhodobý majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené v zmysle platného odpisového plánu v nadväznosti na platnú odpisovú skupinu. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je do 1.700,-€ a nehmotný majetok do 2.400,-€ sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

Organizácia na strane aktív vykazuje majetok v podobe nehnuteľností / budova + pozemok / samostatne hnuteľných vecí / automobily / pohľadávok z obchodného styku, finančnej hotovosti / pokladnica + banka /.

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 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	24 962	382 374	45 810						453 146
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	24 962	382 374	45 810						453 146
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		287 974	45 810						333 784
Prírastky		10 105							10 105
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		298 079	45 810						343 889
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	24 962	94 400							119 362
Stav na konci účtovného obdobia	24 962	84 295							109 257

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	24 962	344 638	45 810						415 410
Prírastky		37 737					37 737		75 474
Úbytky							37 737		37 737
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	24 962	382 375	45 810						453 147
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		277 344	45 810						323 154
Prírastky		10 630							10 630
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		287 974	45 810						333 784
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	24 962	67 294							92 256
Stav na konci účtovného obdobia	24 962	94 401							119 363

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Budova - UNIQA		
Automobil - KOOPERATÍVA		

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Organizácia tu eviduje vystavené a zatiaľ nezaplatené faktúry za prenájom nebytových priestorov

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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	4 167		4 167
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 167		4 167

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

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 90.000,- €, ktorým bude môcť disponovať až po termíne viazanosti.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	804	1 463
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	138 502	94 379
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	139 306	95 842

Nevyfakturované dodávka za vodu, plyn

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a)

G. a) 1,2,5) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	6 640	6 640
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)	60	40
- Ing.Pokrievka	3 984	3 984
- Ing.Paulovič	2 656	2 656
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		

G. a) 3) (1) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

V zmysle Zápisnice z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti celkový zisk za predchádzajúce obdobia vo výške 7.854,74 € zostal na účte nerozdeleného zisku.

V bežnom roku bol rozdelený hospodársky výsledok - účtovný zisk minulého účtovného obdobia nasledovným spôsobom:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	7 855
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	7 855
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	7 855

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	2 219	3 247
Záväzky po lehote splatnosti		

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
114 - Záväzky zo sociálneho fondu	283		283	
126 - Ostatné záväzky z obchodného styku	-828	-828		
131 - Záväzky voči zamestnancom	503	503		
132 - Záväzky zo sociálneho poistenia	314	314		
133 - Daňové záväzky a dotácie	6 957	6 957		
Spolu:	7 229	6 946	283	

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

V priebehu účtovného obdobia nedošlo k čerpaniu zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	254	215
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	39	40
Čerpanie sociálneho fondu	11	
Konečný zostatok sociálneho fondu	282	255

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Konatelia spoločnosti poskytli firma finančnú výpomoc na vykrytie podnikateľských zámerov organizácie

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						
Od Ing. Pokrievku	€		31.12.2015	112 166		112 166
Od Ing. Pauloviča	€		31.12.2015	74 778		74 778

Vopred vyfakturované prenájmy na obdobie roku 2012

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Prenájom	106 689	113 052				
Spolu	106 689	113 052				

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	106 689	113 052
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	106 689	113 052

Za účtovné obdobie organizácia eviduje záväzok vo výške 2.181,03 € ako daň z príjmu PO za rok 2013.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640				6 640
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	712				712
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	20 407	7 655			28 062
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 655	15 758			23 413
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					