

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A. a,b,c) Základné informácie

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: SWIMEA s.r.o.
 Sídlo: Jánošíkova 264, 010 01 Žilina
 Dátum založenia: 18.03.1998
 Dátum vzniku: 31.03.1998

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Prenájom vlastnej nehnuteľnosti

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

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

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
neboli žiadne zmeny		

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

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

obstarávacou cenou

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) (8.1.) Zásoby obstarané kúpou

obstarávacou cenou a nákladmi súvisiacimi s obstaraním ako (clo, preprava, montáž a iné). Úbytok sa účtuje metódou FIFO.

Podnik nakupoval zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43

spôsobom A účtovania zásob
 spôsobom B účtovania zásob

E. c) (8.2.) Zásoby obstarané kúpou

obstarávacou cenou

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

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

- Náklady súvisiace s obstaraním zásob
 pri prijíme na sklad sa rozpočítavali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby
 inak

Pri vyskladnení zásob sa používal

- vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
 metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
 iný spôsob:

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

Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

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

Výdavky budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

menovitou hodnotou

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

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu

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

v obstarávacej cene

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

Daň je účtovaná v mene EUR, a vypočítaná platnou sadzbou dane v danom roku.

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

reálnou cenou

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

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

V súlade zo zákonom o dani z príjmov

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
budovy	20		rovnomé
budovy	12		leasing
motorové vozidlá	4		rovnomé

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

nehmotný majetok v cene 2400 EUR a menej je pokladaný za službu a účtovaný je na účet 518, hmotný majetok v cene 1700 EUR a menej je pokladaný za zásoby a účtovaný je na účet 501,

- 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 zaradenia do konca roka.
- Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	334 769	1 405 869	46 155				276 392		2 063 185
Prírastky		1 692 475					61 007		1 753 481
Úbytky		1 405 869	12 155				337 398		1 755 423
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	334 769	1 692 475	34 000				0		2 061 244
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		251 426	29 155						280 581
Prírastky		130 972	8 500						139 472
Úbytky			12 155						12 155
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		382 398	25 500						407 898
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	334 769	1 154 443	17 000				276 392		1 782 604
Stav na konci účtovného obdobia	334 769	1 310 077	8 500				0		1 653 346

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	310 325	1 980 290	46 155				76 273		2 413 043
Prírastky	24 444						224 563		249 007
Úbytky		574 421					24 444		598 865
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	334 769	1 405 869	46 155				276 392		2 063 185
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		134 317	20 655						154 972
Prírastky		691 530	8 500						700 030
Úbytky		574 421							574 421
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		251 426	29 155						280 581
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	310 325	1 845 973	25 500				76 273		2 258 071
Stav na konci účtovného obdobia	334 769	1 154 443	17 000				276 392		1 782 604

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Jánošíkova ul č.zmluvy 511050777		
Jánošíkova ul č.zmluvy 511035597		

F. c) Prehľad o dlhodobom nehm. a hm. majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať**F. c) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo**

Jánošíkova ulica - OBERBANK a.s.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

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	129 600	36 808	166 408
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	129 600	36 808	166 408

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	346	1 454
poistenie Majetku	346	1 454
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		322

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a)

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

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	66 449
Rozdelenie účtovného zisku	
Bežné účtovné obdobie	
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	66 449
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	66 449

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	65 017	2 079 675
Záväzky po lehote splatnosti	1 784 035	266 229

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
110 - Ostatné dlhodobé záväzky	590 304		590 304	
126 - Ostatné záväzky z obchodného styku	338 566	338 566		
133 - Daňové záväzky a dotácie	1 043	1 043		
135 - Iné záväzky	919 139	919 139		
Spolu:	1 849 052	1 258 748	590 304	

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

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						
Reality Laurin a.s.		4			362 000	0
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

G. m) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu - u nájomcu

Nehnuteľnosti na Jánošíkovej ulici do OBERBANK, a.s. zmluva č. 13340, 13461

- 1) Celková suma dohodnutých platieb k 31.12. BO: 1010070
z toho istina je: 923930 a finančný náklad je: 25854
- 2) Suma istiny u prenajímateľa a finančného nákladu podľa doby splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

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 nehnuteľností	164 252	108 321				
Spolu	164 252	108 321				

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	164 252	108 321
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		790 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		1 019
Čistý obrat celkom	164 252	899 340

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

I. a) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
opravy a udržiavanie	38 651	4 035

I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
daň u nehnuteľností	9 870	10 543

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

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Úroky z dlhobovej požičky REALITY LAURIN a.s.	14 480	25 340
Úroky - Oberbank leasing č.zmluvy 13340	15 620	16 875
Úroky - Oberbank leasing č.zmluvy 13461	10 234	12 049

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov**J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-73 671	x	x	76 984	x	x
teoretická daň	x		22	x	17 706	23
Daňovo neuznané náklady	91 437	20 116		145	33	
Výnosy nepodliehajúce dani	95	21		102	23	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty				31 232	7 183	9
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu				45 795	10 533	14
Splatná daň z príjmov	x	3 888		x	10 533	14
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3 888		x	10 533	

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	6 971				6 971
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 602				1 602
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	203 144				203 144
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	66 449		144 009		-77 560
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 971				6 971
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond					
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	203 144				203 144
Neuhradená strata minulých rokov		-31 053			-31 053
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-31 053	97 502			66 449
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					