

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2014

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

GALA Residence s.r.o.  
Račianska 153/A  
831 54 Bratislava

Spoločnosť GALA Residence s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26.4.2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 22.5.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.46061/B).

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- automatizované spracovanie dát
- vedenie účtovníctva
- technicko-organizačné zabezpečenie kultúrnych, spoločenských, umeleckých a vzdelávacích podujatí, seminárov, kurzov a školení v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- prieskum trhu a verejnej mienky
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

#### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1.januára 2014 do 31.decembra 2014.

#### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 05.05.2014 účtovnú závierku spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány spoločnosti

Konatelia: Ing. Ladislav Veršovský  
Mgr. Magdaléna Horváthová  
Ing. Alica Šimovičová

### 2. Spoločníci spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.decembru 2014 a k 31.decembru 2013:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
YIT Reding a.s.	6 640	100	100,00%	0
	0	0		0
<b>Spolu</b>	<b>6 640</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti YIT Construction Ltd., ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny YIT. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť YIT Construction Ltd., Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Spoločnosť je na základe § 22, ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť YIT Construction Ltd. so sídlom v Helsinkách.

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

V súlade s opaterním č. 23054/2002-92, § 35 sa spoločnosť rozhodla, že úroky z úveru nebudú vstupovať do obstarávacej ceny.

Iným spôsobom, ako nákupom, spoločnosť majetok neobstaráva.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Spoločnosť nemá zostavený odpisový plán, pretože neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný ani dlhodobý hmotný majetok.

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

**c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

K 31.12.2014 spoločnosť neeviduje žiadne cenné papiere a podiely.

**d) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania.

Iným spôsobom, ako nákupom spoločnosť zásoby neobstaráva.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacía cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacía cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**e) Zákazková výroba**

Spoločnosť účtuje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**f) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**g) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

**h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**i) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**j) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamacii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**k) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

**l) Zamestnanecké požitky**

Spoločnosť neposkytovala žiadne zamestnanecké požitky, keďže nemá žiadnych zamestnancov.

**m) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**n) Odložená daň z príjmu**

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

**o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť neprijala v priebehu bežného ani minulého obdobia žiadne dotácie, ani neobstarávala žiadny majetok z dotácií.

**p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

Spoločnosť neeviduje matetok obstaraný formou leasingu.

**r) Deriváty**

Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

**s) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť neeviduje žiadny majetok ani záväzky zabezpečené derivátmi.

**t) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**u) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja tovaru – nehnuteľnosti.

**v) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.





## 2. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	20 411	5 755	0	26 166	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>20 411</b>	<b>5 755</b>	<b>0</b>	<b>26 166</b>	<b>0</b>

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Opravná položka bola vytvorená k nehnuteľnosti určenej na predaj (obytný súbor GALA Residence v Galante).

K 31.12.2014 spoločnosť eviduje jeden nepredaný byt. Predpokladaná realizačná hodnota nepredaného bytu je vyššia ako jeho ocenenie v účtovníctve.

Spoločnosť neeviduje zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo ani zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	14 680
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 567 527

### 3. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľke:

Názov položky a	2014 b	2013 c	Sumár od začiatku zá- kazkovej výstavby ne- hnuteľnosti určenej na predaj až do konca bež- ného účtovného obdo- bia d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	869 454	1 670 555	3 501 979
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj	14 680	46 994	3 567 527
<b>Hrubý zisk / hrubá strata</b>	<b>854 774</b>	<b>1 623 561</b>	<b>-65 548</b>

### 4. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	78	0	78
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>78</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	78	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>78</b>	<b>0</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

K 31.12.2014 spoločnosť neviduje žiadne opravné položky k pohľadávkam. Spoločnosť neviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia. Spoločnosť neviduje pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo alebo pri ktorých má obmedzené právo s nimi nakladať.

## 5. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	2 349	2 508
Bežné bankové účty	92 290	144 176
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>94 639</b>	<b>146 684</b>

Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Iný krátkodobý finančný majetok spoločnosť neviduje. Spoločnosť neviduje finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo pri ktorom má spoločnosť obmedzené právo s ním nakladať.

## 6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>84</b>	<b>828</b>
správa nehnuteľností	84	793
ostatné	0	35
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>84</b>	<b>828</b>

## PASÍVA

### 7. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6640	0	0	0	6640
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	663	0	0	0	663
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-292534	0	0	-143 080	-435609
Výsledok hospodárenia bežného účtovného ob- dobia	-143080	-34 078	0	143 080	-34078
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-428 311</b>	<b>-34 078</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-462 384</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640	0	0	0	6640
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	663	0	0	0	663
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-124 133	0	0	-168 401	-292534
Výsledok hospodárenia bežného účtovného ob- dobia	-168 401	-143 080	0	168 401	-143080
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-285 231</b>	<b>-143 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-428 311</b>

Spoločnosť YIT Reding a.s. vlastní 100% podiel v spoločnosti GALA Residence s.r.o.. Výška vkladu spoločníka je 6 640 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

Spoločnosť nevlastní žiadny podiel alebo akcie inej účtovnej jednotky.

V priebehu roku 2014 spoločnosť účtovala výnos vo výške 5,- EUR cez účet vlastného imania 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

Účtovná strata za rok 2014 vo výške -143 080,- EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	
<b>Účtovná strata za rok 2013</b>	<b>-143 080</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2014</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-143 075
Iné	-5
<b>Spolu</b>	<b>-143 080</b>

Položku iné tvorí oprava chyby minulých období cez účet VI.

## 8. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>40 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 203</b>	<b>0</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>40 203</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>40 203</i>	<i>0</i>
Rezervy - provízia z predaja bytov	40 203	0	0	40 203	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>9 700</b>	<b>55 440</b>	<b>7 744</b>	<b>1 956</b>	<b>55 440</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 700</i>	<i>55 440</i>	<i>7 744</i>	<i>1 956</i>	<i>55 440</i>
Rezerva na vyúčt. správy	9 700	1 900	7 744	1 956	1 900
Rezervy - provízia z predaja bytov	0	53 540	0	0	53 540
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>49 903</b>	<b>55 440</b>	<b>7 744</b>	<b>42 159</b>	<b>55 440</b>

Názov položky	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 942</b>	<b>24 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 203</b>
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 942</i>	<i>24 261</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>40 203</i>
Rezervy-provízia z predaja bytov	15 942	24 261	0	0	40 203
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 846</b>	<b>9 700</b>	<b>3 326</b>	<b>520</b>	<b>9 700</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>3 846</i>	<i>9 700</i>	<i>3 326</i>	<i>520</i>	<i>9 700</i>
Rezervy na vyúčt správy	350	9 700	350	0	9 700
rezerva na nevyfakt.dodávky	3 496	0	2 976	520	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>19 788</b>	<b>33 961</b>	<b>3 326</b>	<b>520</b>	<b>49 903</b>

## 9. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	566 106	1 446 190
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>566 106</b>	<b>1 446 190</b>

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka tvorí záväzok voči materskej spoločnosti YIT Reding a.s. z titulu poskytnutej pôžičky vo výške 561 918 EUR a záväzky z obchodného styku vo výške vo výške 1 308 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

## 10. Sociálny fond

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a preto netvorí sociálny fond

## 11. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Spoločnosť neeviduje bankové úvery ani vydané dlhopisy

## 12. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014 e	Suma is- tiny v EUR k 31.12.2014 f	Suma is- tiny v EUR k 31.12.2013 g
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0
				0	0	0
				0	0	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>561 918</b>	<b>561 918</b>	<b>1 341 704</b>
Krátkodobá pôž. - YIT Reding	EUR	3M Euribor + 1,5% marža		560 000	560 000	1 336 388
Krátkodobá pôž. - úroky - YIT Reding	EUR	3M Euribor + 1,5% marža	15.01.;15.4, 15.7.; 15.10. bežného roka	1 918	1 918	5 316
				0	0	0
<b>Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				0	0	0
<b>Spolu</b>				<b>561 918</b>	<b>561 918</b>	<b>1 341 704</b>

Pôžička od materskej spoločnosti nie je nijako zabezpečená.

## 13. Závazky príp. pohľadávky z derivátových obchodov za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť neučtuje o derivátoch, ani o majetku a záväzkoch zabezpečných derivátmi.

## 14. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu

## F. VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb-BYTY		Typ výrobkov, tovarov, služieb-GARAŽE		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g
Trnavský kraj	857 743	1 601 558	11 711	68 997	0	0
	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>857 743</b>	<b>1 601 558</b>	<b>11 711</b>	<b>68 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o zásobách vlastnej výroby alebo o zmene stavu vlastnej výroby.

### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>15 511</b>	<b>34 479</b>
Tržby z predaja pozemku	15 511	34 314
Tržby z predaja materiálu	0	110
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Ostatné	0	55
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
	0	0
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0

### 4. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0

Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	869 454	1 670 555
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	15 511	34 479
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>884 965</b>	<b>1 705 034</b>

## G. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>21 547</b>	<b>68 596</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>21 547</i>	<i>68 596</i>
Provizie	14 337	33 725
Správa bytov+GS	5 590	24 089
Účtovné služby	1 560	1 560
Nájomné	0	0
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Náklady na IT	0	0
Náklady na telekomunikačné služby	0	0
Poplatky platené Skupine	0	0
Personálny leasing	0	0
Ostatné	60	9 222
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>18 203</b>	<b>38 807</b>
Predaj materiálu	0	100
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	15 512	34 313
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Dane a poplatky	1 363	3 322
Ostatné	1 328	1 072
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>15 707</b>	<b>384</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>15 707</i>	<i>38 298</i>
Úroky	15 318	37 914
Ostatné finančné náklady	389	384
	0	0
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
...	0	0

## H. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>				<b>-143 085</b>		
teoretická daň	<b>-31 198</b>	-6 864	22%		-32 910	23%
Daňovo neuznané náklady	1051	231		198	46	
Výnosy nepodliehajúce dani	-20412	-4491		-9 802	-2 254	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>-11124</b>	<b>36%</b>		<b>-35 118</b>	<b>24,54%</b>
Splatná daň z príjmov		2 880	9%		-5	0,00%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2 880</b>	<b>9%</b>		<b>-5</b>	<b>0,00%</b>

Spoločnosti k 31.12.2014 vzhľadom na vykázanie daňovej straty vznikla povinnosť uhradiť daňovú licenciu vo výške 2 880,- EUR.

## I. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne údaje na podsúvahových účtoch.

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky.  
Spoločnosť neeviduje žiadny podmienený majetok.

## K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Príjmy členov štatutárneho orgánu za rok 2014 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	štatutár- nych	dozorných	iných
		Časť 1 - 2014	Časť 2 - 2013
Peňažné príjmy	0	0	0
	3 983	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0
Iné	0	0	0
	0	0	0

## L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala v roku 2014 žiadne ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami.

Transakcie s materskou spoločnosťou sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská úč- tovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
		c	d
<b>Materská účtovná jednotka</b>		0	0
Prijatie dlhodobej pôžičky	08	0	0
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		0	37 651
Prijatie krátkodobej pôžičky	08	0	0
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		15 318	263
Splatenie krátkodobej pôžičky	08	0	50 000
Splatenie úroku ku krátkodobej pôžičke		0	448
Splatenie časti krátkod. pôžičky	08	776 388	1 650 000
Splatenie úroku ku krátkodobej pôžičke		18 716	43 393
Výstavba bytových domov od materskej spoločnosti	03	14 680	46 994
Poskytnuté účtovné služby	03	1 560	1 560
		0	0

### Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer

07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

**M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA**

Po 31.decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

**N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad o peňažných tokoch

