

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 1 6 7 1 2 5	x riadna	malá	od 0 1 2 0 1 4
IČO			
3 6 2 9 2 7 9 6	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 4
SK NACE			
4 1 . 1 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
			od 0 1 2 0 1 3
			do 1 2 2 0 1 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

1 . R a č i a n s k a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

T r e n č i a n s k a

Číslo

5 6 / D

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d i e l S r o ,

v l o ž k a č í s l o 4 0 2 3 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 0

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 9 . 0 4 . 2 0 1 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 0 2 1 2 9 0 8	7 0 4 9 1 8 2	
			3 1 6 3 7 2 6		9 2 3 7 8 6 9
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenenie práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 6 7 1 2 5

IČO 3 6 2 9 2 7 9 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 2 1 2 9 0 8	7 0 4 9 1 8 2	
			3 1 6 3 7 2 6		9 2 3 7 8 6 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 1 6 3 7 2 6	7 0 0 0 0 0 0	
			3 1 6 3 7 2 6		9 2 0 0 0 0 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	6 2 5 8 8 9 5	3 0 9 5 1 6 9	
			3 1 6 3 7 2 6		5 2 9 5 1 6 9
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	3 9 0 4 8 3 1	3 9 0 4 8 3 1	
					3 9 0 4 8 3 1
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 6 2	4 6 2	1 0 4 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 0 2	4 0 2	4 0 2
1.a	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 0 2		4 0 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			4 0 2
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 0		6 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			6 4 1
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 8 7 2 0	4 8 7 2 0	3 6 8 2 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9	9	3 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 8 7 1 1	4 8 7 1 1	3 6 7 8 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 0 4 9 1 8 2	9 2 3 7 8 6 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 1 4 4 8 8 5	- 5 9 8 7 5 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 0 9 0 0 2	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účinov (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 6 0 6 0 6 1	- 3 4 5 9 8 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 3 9 1 1 0	2 3 9 1 1 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 8 4 5 1 7 1	- 5 8 5 0 9 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 5 5 5 1 2 9	- 2 6 0 0 7 7
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 1 7 8 3 5 8	9 8 3 6 6 2 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		2 1 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		2 1 0 0 0 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 1 4 6 8 5 8	6 5 9 4 1 2 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 1 5 8	2 0 0 0
1.a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 1 5 8	2 0 0 0
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	6 1 4 3 3 2 8	6 5 9 2 1 2 7
5	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 7 2	
9	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 5 0 0	2 5 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 5 0 0	2 5 0 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 0 3 0 0 0 0	3 0 3 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 7 0 9	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 5 7 0 9	



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

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 6 7 1 2 5

IČO 3 6 2 9 2 7 9 6



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 2 0 5 7 5 6	8 3 6 4 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3	3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3	3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3	3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 4 7 4 2 7	3 4 2 8 0 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 4 2 1 8 2	3 3 9 5 6 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 0 2 0 2	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 1 9 8 0	3 3 9 5 6 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 2 4 5	3 2 4 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 4 7 4 2 4	- 3 4 2 8 0 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 5 5 4 1 6 8	- 2 6 0 0 7 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 6 1	1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 6 1	1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 5 5 5 1 2 9	- 2 6 0 0 7 7

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

I. Račianska, s. r. o.
Hviezdoslavovo nám. 13, 811 02 Bratislava (do 30.9.2012)
Zvolenská 22, 821 09 Bratislava (od 1.10.2012)
Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava (od 6.2.2013)

Spoločnosť I. Račianska, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. apríla 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 13. apríla 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 40232/B).

Dňa 1.10.2012 došlo k zmene adresy sídla spoločnosti z Hviezdoslavovo nám. 13, Bratislava na Zvolenská 22, Bratislava.

Dňa 6.2.2013 došlo k zmene adresy sídla spoločnosti zo Zvolenská 22, Bratislava na Trenčianska 56/D, Bratislava.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Zabezpečenie financovania a výstavby bytových a nebytových priestorov Projektu „Nové Slovany“ na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti a ich predaj formou Zmluvy o prevode vlastníctva vopred neznámym kupujúcim, po kolaudácii a zapísaní vlastníckeho práva Spoločnosti v katastri nehnuteľností.

3. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2014 bol 0, v roku 2013 taktiež 0.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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 za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do Zbierky listín Obchodného registra dňa 13. júna 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. Orgány účtovnej jednotky

Konatelia	Susanna Krischke Ing. Alfred Kitzwögerer	(do 30. septembra 2012)
Prokúra	Ing. Elena Filipová Ing. Marcela Kollárová	(do 30. septembra 2012)

2. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	absolútne	v %	v %
a	b	c	d
Wien-Süd Holding Beteiligungsges.mbH	6,639	100	100
Spolu	<u>6,639</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Materská spoločnosť nie je povinná zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu. Podľa § 22 Zákona o účtovníctve ods. 10 neboli splnené podmienky pre povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, okrem:

- účtovania poistenia majetku určeného na prevádzkovú činnosť a iného poistného súvisiaceho s prevádzkovou činnosťou. Takéto poistenie sa od 1. januára 2011 účtuje na účet 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť;
- spôsobu účtovania zákazkovej výroby;
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj (priebežný transfer);
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj - ostatnej (nie priebežný transfer);
- účtovania obstarania nehnuteľnosti na účelom ďalšieho predaja.

Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2010 č. MF/25822/2010-74 boli novelizované postupy účtovania pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva č. 23054/2002-92. Podľa prechodných ustanovení sa dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtovalo podľa § 33 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2010, sa k 1. januáru 2011 preúčtoval v prospech účtu 042 – Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 121 – Nedokončená výroba a pozemky, na ktorých prebieha výstavba, sa preúčtovali v prospech účtu 031 – Pozemky so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 133 – Nehnuteľnosť na predaj.

Náklady na výstavbu nehnuteľnosti boli od 1.1.2011 účtované do nákladov a následne boli aktivované na ľarchu účtu 121 – Nedokončená výroba a v prospech účtu 611 – Zmena stavu nedokončenej výroby. Po ukončení výstavby nehnuteľnosti na predaj a následnej kolaudácii nehnuteľnosti sa konečný stav účtu 121 – Nedokončená výroba zaúčtuje v prospech účtu 121 – Nedokončená výroba a na ľarchu účtu 611 – Zmena stavu nedokončenej výroby. Zároveň dôjde k aktivácii výrobkov na ľarchu účtu 123 – Výrobky a v prospech účtu 613 – Zmena stavu výrobkov.

Uvedené zmeny nemajú vplyv na výsledok hospodárenia vykázaný v predchádzajúcich účtovných obdobiach, keďže sa aplikujú prospektívne na účtovné prípady, ktoré vznikli po 1. januári 2011. Zmeny majú dopad na presun vykázaného obstarávaného majetku v súvahe z neobežného majetku do obežného majetku (zásob).

V súvislosti so zmenou účtovania zákazkovej výroby, zákazkovej výstavby nehnuteľnosti a obstarania nehnuteľnosti na účel ďalšieho predaja boli do súvahy a výkazu ziskov a strát doplnené nové účty.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

(c) Zásoby

Výstavba nehnuteľností určených na predaj sa účtuje na účtoch zásob, ocenených obstarávacou cenou zníženou o zľavy z ceny. Pozemky sú ocenené pôvodnou obstarávacou cenou, súčasťou obstarávacej ceny nehnuteľností určených na predaj sú náklady priamo súvisiace (priamo priraditeľné) s obstarávaním nehnuteľností vrátane poddodávok a nakupovaných služieb súvisiacich s výstavbou, náklady na poistenie výstavby a úroky z úverov a pôžičiek do momentu skončenia výstavby. V priebehu výstavby sa vznikajúce náklady aktivujú na účtoch zásob nedokončenej výroby, po skončení sa evidujú na účtoch výrobkov.

Ak je obstarávacia cena zásob vyššia 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.

V zmysle opatrenia MFSR § 18 sa na základe zásady opatrnosti tvorila opravná položka k zásobám z dôvodu nižšej predajnej ceny voči oceneniu v účtovníctve.

(d) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností na predaj

Spoločnosť momentálne nemá uzatvorenú zmluvu so stavebnou spoločnosťou ani s budúcimi kupujúcimi.

(e) Pohľadávky

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.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období nevykazoval a žiadny dlhodobý majetok. Na základe zmien v opatrení MFSR boli byty vo výstavbe a pozemky a opravné položky k nim preúčtované z účtovej triedy 0 – Dlhodobý majetok na účty účtovej triedy 1 – Zásoby.

2. Zásoby

Spoločnosť vlastní nehnuteľnosti (pozemky) zapísané na LV 5022 v Katastrálnom území Bratislava Nové Mesto v obstarávacej cene vo výške 3 904 831 EUR a k 31. decembru 2014 ich vykazuje ako nehnuteľnosť na predaj:

- pozemok parc.č. 11487/3 ostatné plochy o výmere 2 322 m²
- pozemok parc.č. 11486/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 509 m²
- pozemok parc.č. 11487/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 449 m².

Na pozemky s parc.č. 11487/3, 11486/2 a 11487/4 bolo zriadené záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. dňom 11.1.2007.

Na účte zásob nedokončenej výroby sú vo výške 6 258 896 EUR najmä náklady spojené s obstaraním a likvidáciou pôvodných stavieb, s predprojektovými prípravami, s dokumentáciou k územnému rozhodnutiu a s inžiniersko-geologickým prieskumom a so zaistením strážnej služby. Taktiež sú na účte zásob nedokončenej výroby úroky z bankového úveru a úveru od materskej a sesterských. Na výstavbu nehnuteľností bolo vydané stavebné povolenie číslo ÚKaSP-2010/1245-ABA-SP a ÚKaSP-2008/1330/O-KHA-710.

Vzhľadom na vývoj na trhu nehnuteľností Spoločnosť vytvorila opravnú položku k majetku v roku 2008 vo výške 20% z celkovej sumy obstaraného majetku a to vo výške 872 208 EUR. V priebehu roka 2009 sa nerealizovali žiadne ďalšie stavebné práce na realizácii projektu.

Podľa znaleckého posudku zo dňa 19.02.2010 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola metódou polohovej diferenciácie stanovená všeobecná hodnota pozemku ocenená znalcom na sumu 7 270 000 EUR. Spoločnosť účtovala v roku 2009 opravnú položku vo výške 266 399 EUR, netto hodnota dlhodobého majetku sa znížila na 7 545 337 EUR. Opravná položka k obstarávanému dlhodobému majetku je tvorená v prípade ak je jeho obstarávacia cena, vrátane ceny pozemku, vyššia ako všeobecná hodnota nehnuteľností podľa posudku znalca.

Podľa znaleckého posudku zo dňa 13.08.2010 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola metódou polohovej diferenciácie stanovená všeobecná hodnota pozemku ocenená znalcom na sumu 8 760 000 EUR (613 EUR/m²). Spoločnosť rozpustila v roku 2010 opravnú položku vo výške 1 058 551 EUR, netto hodnota dlhodobého majetku je 8 932 689 EUR (626 EUR/m²).

Podľa znaleckého posudku zo dňa 29.11.2011 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola metódou polohovej diferenciácie stanovená všeobecná hodnota pozemku ocenená znalcom na sumu 8 760 000 EUR (613 EUR/m²). Spoločnosť účtovala v roku 2011 opravnú položku k zásobám vo výške 523 679 EUR, netto hodnota zásob sa znížila na 8 760 000 EUR (613 EUR/m²).

Podľa znaleckého posudku zo dňa 11.12.2013 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola metódou polohovej diferenciácie stanovená všeobecná hodnota pozemku ocenená znalcom na sumu 9 200 000 EUR (644 EUR/m²). Spoločnosť účtovala v roku 2013 o dotvorení opravnej položky k zásobám vo výške 246 414 EUR, netto hodnota zásob sa znížila na 9 200 000 EUR (644 EUR/m²).

Spoločnosť uzavrela v roku 2014 zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy kde bola dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výške 7 000 000 EUR. Na základe tejto informácie Spoločnosť účtovala o vytvorení opravnej položky vo výške 2 313 577 EUR, netto hodnota zásob sa znížila na 7 000 000 EUR.

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie (rok 2014)						
Zásoby	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014	
a	b	c	d	e	f	
Materiál	0	0	0	0	0	
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	850,149	2,313,577	0	0	3,163,726	
Výrobky	0	0	0	0	0	
Zvieratá	0	0	0	0	0	
Tovar	0	0	0	0	0	
Nehnuteľnosť na predaj	0	0	0	0	0	
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0	
Zásoby spolu	850,149	2,313,577	0	0	3,163,726	

Nehnuteľnosť na predaj

Hodnota

Náklady na obstarávanie nehnuteľností na predaj za účtovné obdobie	113,578
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	10,163,726

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	402	0	402
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	60	0	60
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	462	0	462

Z celkovej sumy pohľadávok v hodnote 462,- EUR predstavuje pohľadávka z obchodného styku vo výške 402 EUR, a zo zníženia dane z nehnuteľností vo výške 60 EUR.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	402	0	402
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	641	0	641
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1,043	0	1,043

Dňa 20.12.2006 bola uzatvorená Zmluva o záložnom práve s Tatra bankou, a.s. (záložný veriteľ) k budúcim a existujúcim pohľadávkam:

- ktoré vznikli alebo vzniknú na základe odberateľských zmlúv,
- ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti so vznikom alebo zánikom odberateľských zmlúv,
- ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti s odstúpením od odberateľských zmlúv,
- pohľadávky na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie peňažných prostriedkov z Účtov.

Predmetom zmluvy o záložnom práve je dohoda o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a splatenia Zabezpečovanej pohľadávky. Dôvodom zriadenia záložného práva k pohľadávkam je uzatvorenie Zmluvy o splátkovom úvere č. 2337/2006 do výšky 4 979 088 EUR a každej ďalšej zmluvy o úvere s najvyššou hodnotou vo výške 51 782 513 EUR.

Realizácia záložného práva nastane v prípade nesplatenia splátkového úveru v termíne splatnosti. V takom prípade je Záložný veriteľ oprávnený požiadať odberateľov, aby pohľadávky na zaplatenie uhrádzali v prospech účtu určeného záložným veriteľom.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie peňažných prostriedkov z Účtov bolo zriadené záložné právo (bližšie vid' F.4).

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	9	37
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	48,711	36,789
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	48,720	36,826

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a N.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2,500	1,500	2,500	0	1,500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit spoločnosti	1,200	200	1,200	0	200
Zostavenie daňového priznania	500	500	500	0	500
Príprava účtovnej závierky	800	800	800	0	800
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	2,500	1,500	2,500	0	1,500

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3,000	2,500	2,575	425	2,500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	1,500	1,200	1,500	0	1,200
Zostavenie daňového priznania	500	500	500	0	500
Príprava účtovnej závierky	1,000	800	575	425	800
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3,000	2,500	2,575	425	2,500

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	0	210,000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	210,000
Krátkodobé záväzky spolu	6,146,858	6,594,127
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5,904,195	6,593,210
Záväzky po lehote splatnosti	242,663	917

Štruktúra pôžičiek od materskej spoločnosti a sesterskej spoločnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Wien-Sud Holding	EUR	4	28.1.2015			210,000
Dlhodobé pôžičky spolu				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>210,000</u>
Krátkodobé pôžičky						
Wien-Sud Holding	EUR	4	po predaji nehnuteľností	5,654,270	5,654,270	5,294,270
I. Staromestská, s.r.o.	EUR	4	po predaji nehnuteľností			150,000
W-S International Consulting, s.r.o.	EUR	4	na požiadanie	240,000	240,000	120,000
Krátkodobé pôžičky spolu				<u>5,894,270</u>	<u>5,894,270</u>	<u>5,564,270</u>
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				<u>5,894,270</u>	<u>5,894,270</u>	<u>5,774,270</u>

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR			0	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3,5	28.2.2014	3,030,000	3,030,000	3,030,000
				<u>3,030,000</u>	<u>3,030,000</u>	<u>3,030,000</u>
Spolu				<u>3,030,000</u>	<u>3,030,000</u>	<u>3,030,000</u>

Splátkový úver bol Spoločnosti (Dlžník) poskytnutý Tatra bankou, a.s. (Veriteľ) na refinancovanie nákladov spojených s kúpou pozemkov. Tento úver sa reklasifikoval od 01.07.2009 na dlhodobý, ktorého splatnosť bola 28.02.2014. Zo strany Spoločnosti sú vedené rokovania s Veriteľom o prolongácii úveru.

Úver je zabezpečený Zmluvou o záložnom práve k nehnuteľnému majetku a Zmluvou o záložnom práve k pohľadávkam (bližšie vid' E.3). Na posilnenie celkovej pohľadávky Veriteľa bola vystavená bianko zmenka. Na použitie bianko zmenky bola uzatvorená zmluva o použití zmenky. Zmenku možno použiť v prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania s platením Zabezpečovacej pohľadávky o viac ako 10 dní. Ak sa dlžník dostane do omeškania s platením Zabezpečovacej pohľadávky o viac ako 10 dní, je veriteľ oprávnený dopísať na bianko zmenku:

- zmenkovú sumu vo výške rovnajúcej sa maximálne výške nezabezpečenej pohľadávky,
- menu zmenkovej sumy, pričom veriteľ vyplní ako menu zmenkovej sumy menu, v akej má byť Zabezpečovacia pohľadávka zaplatená,
- dátum splatnosti, ktorý bude desiaty deň omeškania sa dlžníka alebo akýkoľvek neskorší deň.

V decembri 2012 došlo k čiastočnej splátke úveru vo výške 1 200 000 EUR.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zvýšenie 2 200 000 (v roku 2013: 93 533 EUR). Vychádzajúc zo súvahových položiek predstavuje zvýšenie o aktiváciu nákladov v sume 113 577 EUR a následné zníženie o tvorbu opravnej položky vo výške 2 313 577 EUR, ako je to znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatočný stav	2014	2013
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	3,095,169	5,295,169	5,201,636	-2,200,000	93,533
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	3,095,169	5,295,169	5,201,636	-2,200,000	93,533
Manká a škody	x	x	x	0	0
Reprezentačné	x	x	x	0	0
Dary	x	x	x	0	0
Iné	x	x	x	0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				-2,200,000	93,533

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-2,200,000	93,533
Úroky z bankových úverov	113,377	111,323
Úroky z pôžičiek	0	228,242
Iné	200	382
Tvorba opravnej položky k nedokončenej výrobe	-2,313,577	-246,414
Projektové služby a prenájom pozemku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Finančné výnosy, z toho:	3	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3</i>	<i>0</i>
Úroky	3	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	10,823	9,887
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1,200</i>	<i>1,200</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1,200	1,200
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>9,623</i>	 <i>8,687</i>
Účtovné služby	5,987	4,071
Daňové poradenstvo	500	500
Projektové služby	200	0
Právne poradenstvo	0	126
Upratovacie práce, údržba pozemku	2,010	3,516
Preklady	905	0
Oprava plotu	0	382
Ostatné	21	92
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 988	 920
Daň z nehnuteľností	980	920
Kolky	8	0
Iné	0	0
 Finančné náklady, z toho:	 347,427	 342,805
<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>347,427</i>	 <i>342,805</i>
Úroky z bankového úveru	111,980	111,323
Úroky z pôžičiek	230,202	228,242
Bankové poplatky	5,245	3,240
Iné	0	0
 Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	2014			2013		
	Základ b	Daň c	Daň v % d	Základ e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	2,554,168		100.00 %	-260,077		100.00 %
		561,917	22.00 %		-59,818	23.00 %
Daňovo neuznané náklady	2,313,578	508,987	19.93 %	246,414	56,675	-21.79 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0.00 %	-3	-1	0.00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Spolu	4,867,746	1,070,904	41.93 %	-13,666	-3,144	1.21 %
Splatná daň z príjmov		960	41.93 %		0	1.21 %
Odložená daň z príjmov		0	0.00 %		0	0.00 %
Celková daň z príjmov		960	41.93 %		0	1.21 %

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Ostatné finančné povinnosti

Projekt „Nové Slovany“ s 3 obytnými objektmi spolu so 188 bytmi plánovala Spoločnosť uskutočniť v dvoch etapách. Začiatok I. Etapy bol plánovaný na 3. kvartál 2009 s predpokladaným ukončením v 1. kvartáli 2011. Začiatok II. Etapy bol plánovaný na 2. kvartál 2011 a predpokladané ukončenie bolo plánované v 4. kvartáli 2012. Kúpa pozemku bola financovaná z pôžičky od Tatra banky (4.979.088 EUR). Náklady spojené s prípravou projektu, prevádzkové náklady a úroky z úveru sú financované z pôžičky od materskej spoločnosti Wien-Süd Holding Beteiligungsges.mbH. Pôžičky poskytnuté materskou spoločnosťou sú splatné až po predaní všetkých bytov a splatení pôžičky od Tatra banky.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neboli vyplácané za ich činnosť v orgánoch Spoločnosti žiadne príjmy.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou):

Spriaznená osoba		Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a) transakcie so spriaznenými osobami:			
1. Staromestská, s.r.o.	08	-150,000	6,000
1. Staromestská, s.r.o.	03	16,783	6,000
1. Brečtanová, s.r.o.	08	0	28,801
W-S International Consulting, s.r.o.	08	120,000	122,071
W-S International Consulting, s.r.o.	03	7,147	0
b) transakcie s materskou spoločnosťou:			
Wien-Sud Holding	08	599,839	1,680,543

Kód druhu 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. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6,639	0	0	0	6,639
Základné imanie	6,639	0			6,639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	1,009,002	0	0	1,009,002
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-345,984	0	0	-260,077	-606,061
Nerozdelený zisk minulých rokov	239,110	0	0	0	239,110
Neuhradená strata minulých rokov	-585,094	0	0	-260,077	-845,171
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-260,077	-2,555,129	0	260,077	-2,555,129
Spolu	-598,758	-1,546,127	0	0	-2,144,885

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6,639	0	0	0	6,639
Základné imanie	6,639	0	0	0	6,639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-323,949	0	0	-22,035	-345,984
Nerozdelený zisk minulých rokov	239,110	0	0	0	239,110
Neuhradená strata minulých rokov	-563,059	0	0	-22,035	-585,094
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22,035	-260,077	0	22,035	-260,077
Spolu	-338,681	-260,077	0	0	-598,758

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	260,077

Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie	0
období	0
Prevod do nerozdeleného	260,077
Rozdelenie podielu na	0
Iné	0
Spolu	260,077

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 strate vo výške 2 555 129 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

O odloženej daňovej pohľadávke spoločnosť neúčtuje z dôvodu, pretože audit spoločnosti nie je podľa § 19 zákona o účtovníctve povinný a spoločnosť sa rozhodla o odloženej dani neúčtovať.