

ČI.I**Všeobecné informácie**

1. Obchodná spoločnosť MARADA Real Estates a.s. bola založená dňa 13.12.2004 a do obchodného registra bola zapísaná 24.12.2004 na Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1 v Košiciach, oddiel Sa, vložka č. 1309/V.
Hlavná činnosť spoločnosti je prenájom nehnuteľností.
2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31. 12. 2014 bola schválená VZ dňa 23.6.2015.
3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej závierky
Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
4. Materská spoločnosť MARADA HOLDING a.s. podľa par. 22 ods. 10 nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú uzávierku za r.2015.
5. Spoločnosť nemá zamestnancov

ČI. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

1. Štatutárny orgán
Milan Ház – predseda predstavenstva
Roman Mitruk – člen predstavenstva
Dozorná rada
Dalibor Gajdoš – člen dozornej rady
Iveta Gibódová – člen dozornej rady
Anna Landová – člen dozornej rady
2. Pre členov štatutárneho orgánu a dozorného orgánu neboli poskytnuté žiadne záruky, zabezpečenia a pôžičky a neboli použité finančné prostriedky na súkromné účely.

ČI. III**Informácie o prijatých postupoch**

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá žiadny dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok

1. Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž a pod.)
2. Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.
3. Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 996 EUR, od 1.3. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1700 EUR a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú.

Cenné papiere a podiely

1. Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
2. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sú cenné papiere a podiely ocenené:
 - a) Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke a podiely s podstatným vplyvom, ktoré boli obstarané po 1.1.2003 sú ocenené metódou vlastného imania.
3. Iný druh dlhodobého finančného majetku obchodná spoločnosť ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neeviduje.

Zásoby

1. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť nemá žiadne zásoby.
2. Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:
 - a) náhradné diely na zariadenia alebo materiál k oprave budov za podmienky, že inými dokladmi je preukázateľná montáž alebo inštalácia takéhoto materiálu

Pohľadávky

1. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
2. Pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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.

Rezervy

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť nemala dôvod na tvorbu rezerv.

Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Odložené dane

Obchodná spoločnosť účtovala odložené dane k:

- a) rozdiel medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou hmotného majetku
- b) preceneniu obchodného podielu metódou VI

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť o výdavkoch a výnosoch budúcich období neúčtovala.

Dotácie zo štátneho rozpočtu

Obchodná spoločnosť nemá žiadne dotácie zo ŠR.

Zákazková výroba

Obchodná spoločnosť nerealizuje zákazkovú výrobu.

Cudzia mena

Obchodná spoločnosť neúčtovala v cudzej mene.

Výnosy

Tržba za vlastné výkony neobsahuje daň z pridanej hodnoty.

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****1. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku**

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť o dlhodobom nehmotnom majetku neúčtovala.

2. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	552 810	536 095	40 000			15 078	636 099		1 780 082
Prírastky			47 500				9 354		56 854
Úbytky							20 170		20 170
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	552 810	536 095	87 500			15 078	625 283		1 816 766
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		270 903	29 150						300 053
Prírastky		23 604	7 253						30 857
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		294 507	36 403						330 910
Opravné položky									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	552 810	265 192	10 850			15 078	636 099		1 480 029
Stav na konci účtovného obdobia	552 810	241 588	51 097			15 078	625 283		1 485 856

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	564 199	570 568	40 000			15 078			1 189 845
Prírastky									
Úbytky	11 389	34 473							45 862
Presuny							636 099		636 099
Stav na konci účtovného obdobia	552 810	536 095	40 000			15 078	636 099		1 780 082
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		255 635	22 550						278 185
Prírastky		49 742	6 600						56 342
Úbytky		34 474							34 474
Stav na konci účtovného obdobia		270 903	29 150						300 053
Stav na začiatku účtovného obdobia	564 199	314 933	17 450			15 078			911 660
Stav na konci účtovného obdobia	552 810	265 192	10 850			15 078	636 099		1 480 029

3. Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Pleisy Apartments	50	50	-105 420	-2 173	0
NESPAN&MARAD	22	22	-134 744	-53 131	0

4. Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Obchodná spoločnosť poskytla inej obchodnej spoločnosti dlhodobú pôžičku vo výške 200 000 EUR.

5. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť o zásobách neúčtovala

6. Obchodná spoločnosť o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti neúčtovala

7. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obch.styku		445			445
Pohľadávky spolu		445			445

8. Informácie o pohľadávkach

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	16 786		16 786
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	200 000		200 000
Iné pohľadávky-odl.daň.pohl.	2 131		2 131
Dlhodobé pohľadávky spolu	218 917		218 917
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku ost.	77 757	111 353	189 110
Pohľadávky z OS v rámci pod.účastí		42 835	42 835
Ostatné pohľadávky v rámci podiel.účastí	103 193	660 000	763 193
Daňové pohľadávky a dotácie	16 307		16 307
Iné pohľadávky		395	395
Krátkodobé pohľadávky spolu	197 257	814 583	1 011 840

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	814 583	1 597 174
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	197 257	239 890
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 011 840	1 837 064
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	218 917	2 170
Dlhodobé pohľadávky spolu	218 917	2 170

9. Informácie krátkodobom finančnom majetku

názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 132	13
Bežné bankové účty	172 432	5 443
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	174 564	5 456

10. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť o krátkodobom finančnom majetku neúčtovala

11. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	371	371
poistné	371	371

12. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk		27 672
Rozdelenie účtovného zisku		Bežné účtovné obdobie
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		27 672
Spolu		27 672

13. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť rezervy netvorila účtovnej závierky neuvádza

14. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	779 881	1 300 281
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	138 272	118 873
Krátkodobé záväzky spolu	918 153	1 419 154
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	60 000	
Dlhodobé záväzky spolu	60 000	

15. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	2131	2170
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	851	890
Zaúčtovaná do vlastného imania	1 280	1 280

16. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť sociálny fond netvorila

17. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
UniCredit Bank	EUR		30.5.2017	19 290	70 350
Krátkodobé bankové úvery					
UniCredit Bank-úver do 1.r.	EUR		30.5.2017	51 060	51 060

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Mária Ház	EUR		2019	20 000	
René Ház	EUR		2019	40 000	

18. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť neúčtovala časové rozlíšenie na strane pasív

19. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť neúčtovala deriváty

20. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť nemala majetok prenajatý formou finančného prenájmu

21. Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 039 917				1 039 917
Ostatné kapitálové fondy	2 987				2 987
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	209 503				209 503
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-4 539				-4 539
Štatutárne fondy a ostatné fondy	573 313		-64 327		508 986
Neuhradená strata minulých rokov	-64 327		64 327		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27 672				85 746

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	1 020 000			19 917	1 039 917
Ostatné kapitálové fondy				2 987	2 987
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	207 320			2 183	209 503
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-8 481			3 942	-4 539
Štatutárne fondy a ostatné fondy	573 313				573 313
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov				-64 327	-64 327
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	125 959			-98 287	27 672

22. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	b	c	d	e	F	g
SR	274 496	310 665				
Spolu	274 496	310 665				

23. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť neúčtovala o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

24. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť neúčtovala o výnosoch pri aktivácii nákladov.

25. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	274 496	310 665
Čistý obrat celkom	274 496	310 665

26. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	87 810	198 142
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>87 810</i>	<i>198 142</i>
Nájomné	13 983	4 015
Reklama	30 000	20 000
Opravy a udržiavanie	34 452	65 590
Ostatné	9 375	108 537
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	30 407	276
Odpis pohľadávky	29 998	
Poistné	409	209
Finančné náklady, z toho:	4 796	6 963
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>243</i>	
Úroky	4 181	6436
Bankové poplatky	372	527

27. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne 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:	118 264	X	x	35 574	X	x
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	29 998			76		
Výnosy nepodliehajúce dani	580			4		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	147 608			36 146		
Splatná daň z príjmov	x	32 479		x	7 953	
Odložená daň z príjmov	x	39		x	-51	
Celková daň z príjmov	x	32518		x	7902	

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť nemala podmienené záväzky
2. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka obchodná spoločnosť nemala podmienený majetok

3. Informácie o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Odpísané pohľadávky	9 724	
Rozdiel menovitej hodnoty pohľadávky oproti jej obstarávacej cene	1 125 542	

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

1. Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti zo dňa 18.2.2016, prevod pozemkov na parc.č.3235,3237/1 a stavby na parc.č.3237/1.

Čl. VII

Ostatné informácie

1. Účtovná jednotka nemá náplň pre tieto položky.