

A. Všeobecné údaje

1. **Obchodné meno účtovnej jednotky:** **GULIREAL s.r.o.**
2. **Sídlo účtovnej jednotky:** Vajnorská 2/A, 831 04 Bratislava
3. **Dátum založenia:** 20.06.2006
4. **Dátum vzniku:** 04.07.2006
5. **Opis hospodárskej činnosti:**
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb- obstarávateľská činnosť
 - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
 - inžinierska činnosť- obstarávateľská činnosť v stavebníctve
 - prenájom hnuiteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti
 - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
6. **Priemerný počet zamestnancov:** **0**
7. **Účtovná jednotka v r. 2015 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.**
8. **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:** **riadna účtovná závierka**
9. **Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 30. 6. 2015.**

B. Členovia orgánov spoločnosti

1. **Štatutárny orgán predstavenstvo spoločnosti**

Konatelia: **Ing. Juraj Jadroň** (od 05.09.2015)

Štruktúra akcionárov

Výška podielu na ostatných položkách vlastného imania sa uvádza v prípade, ak sa percentuálny podiel spoločníkov na základnom imaní odlišuje od podielu spoločníkov na ostatných položkách vlastného imania.

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Ing. Juraj Jadroň	16 597	100	100	100
Spolu	16 597	100	100	100

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2 0 2 2 2 0 9 4 4 2	IČO 3 6 6 1 6 6 7 2
-------------------------	-------------------------	---------------------

Tabuľka č. 2

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právoch v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník, akcionár a	Dátum zmeny b	absolútne c	V % d		
Ing. Marek Reguli	30.06.2015	16 597	100	100	100
Spolu	x	16 597	100	100	100

C. Údaje o konsolidovanom celku

1. Informácia o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

D. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

- Spoločnosť zostavila ročnú účtovnú závierku k 31.12.2015 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
- Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.
- Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov spoločnosť vytvorila ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

a) obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- zásoby obstarané kúpou

b) obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním:

- dopravné

c) menovitou hodnotou:

- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

d) vlastnými nákladmi:

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- slovný opis nepriamych nákladov: režijné náklady súvisiace s výstavbou, predovšetkým úroky súvisiace s úvermi a pôžičkami určenými na financovanie výstavby.

4. Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť nevlastní.

5. Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie: nie je

6. Dotácie poskytované na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období spoločnosť nemala.

7. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

- Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- €, alebo nižšie sa účtuje na farchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku. Nehmotný majetok je odpisovaný rovnomerne počas predpokladanej doby používania.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

- Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- €, alebo nižšie účtuje účtovná jednotka na ťarchu účtu 501 – Spotreba materiálu. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradí účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.
- Účtovná jednotka nezostavila pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre hmotný dlhodobý majetok, nakoľko takýto majetok nevlastní.

E. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok - *Spoločnosť nevlastnila v roku 2014 dlhodobý nehmotný majetok*

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky		3 092						3 092
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		3 092						3 092
Oprávkky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky		206						206
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		206						206
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia		2 886						2 886

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

2. Dlhodobý hmotný majetok - spoločnosť nevlastní dlhodobý hmotný majetok

3. Dlhodobý finančný majetok - *Spoločnosť nevlastnila dlhodobý finančný majetok*

4. Dlhodobý hmotný, nehmotný a finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má obmedzené právo s ním nakladať spoločnosť: *žiadny*

5. Zmeny v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku: *žiadne*

6. Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje výročná správa o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2015 reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania, spoločnosť *nevykonáva*.

7. Zásoby:

Zásoby	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
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Tabuľka č. 2

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	4 063 778
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	4 063 778

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	4 011 450

Záložné právo je zriadené v prospech financujúcej banky na pozemky a rozostavané stavby.

8.. Výskumná a vývojová činnosť za účtovné obdobie: *žiadna*

9. Zákazková výroba: *žiadna*

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

10. Pohľadávky

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky - žiadne			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	55 772		55 772
Daňové pohľadávky a dotácie	209 468		209 468
Krátkodobé pohľadávky spolu	265 240		265 240

10a.) Pohľadávky zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - žiadne.

11. Odložená daňová pohľadávka - Spoločnosť nemá odloženú daňovú pohľadávku

12. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	370	267
Bežné bankové účty	86 975	367
Spolu	87 345	634

13. Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období – žiadne významné

14. Poistenie dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku - spoločnosť nemá uzatvorenú zmluvu na poistenie majetku

15. Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke: žiadny

16. Nadobudnutý alebo prevedený dlhodobý majetok, ktorého vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka k 31.12.2015, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva: žiadny

17. Goodwill: nebol vytvorený

18. Opravná položka k nadobudnutému majetku: opravné položky neboli vytvorené

19. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu: žiadny

F. Údaje vykázané na strane pasív

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1a) Opis základného imania

Text	Hodnota (EUR)
Základné imanie celkom	16 597
Počet akcií	-
Menovitá hodnota akcie	-
Základné imanie splatené	16 597
Základné imanie nesplatené	-
Vlastné imanie	-118 028

1b) Rozdelenie účtovného zisku vykazaného v predchádzajúcom účtovnom období

Zisk za rok 2014 nebol vykázaný.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

1c) Vysporiadanie účtovnej straty v predchádzajúcom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-2 343
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-2 343
Iné	
Spolu	-2 343

1d) Účtovná jednotka alebo ňou ovládané osoby nevlastnia vlastné akcie a podiely na základnom imaní.

1e) Náklady a výnosy, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania, spoločnosť nemala.

2. Rezervy - spoločnosť netvorila žiadne rezervy

3. Záväzky

3a) Záväzky podľa splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	16 820	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	265 701	13 000
Krátkodobé záväzky spolu	282 521	13 000
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

3b) Dlhodobé záväzky v členení podľa položiek súvahy (nad jeden rok):

žiadne.

3c) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

žiadne.

4. Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku – odložený daňový záväzok: žiadny

5. Záväzky zo sociálneho fondu: žiadne

6. Vydané dlhopisy spoločnosť nemala

7. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci:

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné ÚO f	Suma istiny v príslušnej mene za bezpr. predchádzajúce ÚO g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	EURIBOR + marža	31.01.2018	1 529 065	1 529 065	
Krátkodobé bankové úvery						
Revolvingový úver	EUR	EURIBOR + marža	31.5.2017	175 864	175 864	
Krátkodobý úver	EUR		31.01.2016	1 246	1 246	

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky - žiadne					
Krátkodobé pôžičky - žiadne					
Krátkodobé finančné výpomoci					
Peňažná pôžička	EUR	10%	rôzne	2 417 000	10 000,00

8. Významné položky časového rozlíšenia - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: žiadne

9. Významné položky derivátov spoločnosť neviduje

10. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu: žiadny

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

G. Informácie o výnosoch

2. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	79 167	
Tržby z predaja služieb		0
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	46 453	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	125 620	0

H. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 259 480	276
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 258 734</i>	<i>170</i>
Stavebné práce	2 247 909	
Reklamné služby	10 705	
Účtovné služby	120	120
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	774	33
Odpisy	206	
Dane a poplatky	568	33
Finančné náklady, z toho:	168 360	
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>10 730</i>	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4 482	
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky	117 559	1 000
Bankové poplatky	40 071	74
Mimoriadne náklady, z toho:		

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

I. Daň z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-101 706,12	x	x	-1 383,11	x	x
teoretická daň	x	-22 375,35	22	x	-304,28	22
Daňovo neuznané náklady	5 874,80	1 292,46	22	0		
Výnosy nepodliehajúce dani	9,43	2,07	22	0		
Umorenie daňovej straty	0					
Spolu	-95 840,75	-21 084,96	22	-1 050,15	-231,03	22
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	-1 290,39		x	-231,03	
Celková daň z príjmov	x	0		x	-231,03	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Zmena sadzby dane z príjmov.

Sadzba dane v predchádzajúcom účtovnom období 22 %

Sadzba dane v bežnom účtovnom období 22 %

Sadzba dane v nasledujúcom účtovnom období 22 %

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke, odloženom daňovom záväzku.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

J. Údaje na podsúvahových účtoch

Uvádzajú sa informácie o významných položkách na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neviduje podsúvahové účty.

K. Iné aktíva a iné pasíva

1. Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe: žiadne

2. Opis a hodnota budúcich práv a povinností nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala.

L. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- žiadne

M. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

1. Zoznam obchodov, ktoré sa v sledovanom účtovnom období uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami: spoločnosť nemá vzťahy so žiadnymi spriaznenými osobami

2. Zoznam obchodov účtov. jednotky dohodnutých s ovládajúcou osobou bez ohľadu na to, či sa obchody medzi nimi v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo neuskutočnili: žiadne

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje ročná účtovná závierka k 31.12.2015

Po zostavení účtovnej uzávierky nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2 0 2 2 2 0 9 4 4 2	IČO 3 6 6 1 6 6 7 2
-------------------------	-------------------------	---------------------

O. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	16 597				16 597
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-27 693	-2 343			-30 037
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 343	-104 588	-2 343		-104 588
Ostatné položky vlastného imania					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	16 597				16 597
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-23 552	-3 744			-27 693
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 744	-2 343	-2 343		-2 343
Ostatné položky vlastného imania					

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022209442	IČO 36616672
-------------------------	----------------	--------------

P. Iné významné informácie týkajúce sa účtovnej jednotky

V tomto bode sa uvádzajú významné skutočnosti, ktoré obsahom nezapadajú do žiadnej časti poznámok k účtovnej závierke – Počas roku 2015 nedošlo k žiadnym významným skutočnostiam, ktoré by neboli súčasťou niektorej časti poznámok k účtovnej závierke.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovania cash flow.