
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12. 2011

Názov overovanej spoločnosti : Obytný súbor Krasňany, s.r.o.

Preverované obdobie: 01.01.2011 – 31.12.2011

Audítor: ALDEASA AUDIT s.r.o., licencia SKA číslo 268
audítor projektu: Ing.Michal Faith,č.dekrétu 629

Dátum vyhotovenia správy: 03.09.2012

Správa nezávislého audítora

majiteľom spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o.

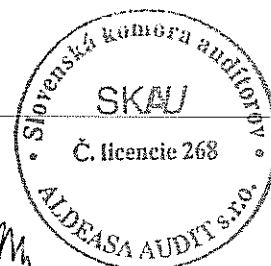
Uskutočnili sme audit pripojenej účtovnej závierky spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o. za rok 2011, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31.decembru 2011, súvisiaci výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky.

Účtovná jednotka zodpovedá za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania. Súčasťou tejto zodpovednosti je návrh, zavedenie a udržiavanie vnútornej kontroly relevantnej pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítoroch a SKAU a v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi ISA. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch uvedených v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Po ohodnotení tohoto rizika audítor zvažuje vnútornú kontrolu relevantnú pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť vnútornej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných pravidiel a zhodnotenie primeranosti významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31. decembru 2011 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a slovenskými postupmi účtovania. Bez toho, aby sme podmienili náš názor, upozorňujeme na skutočnosť, že ku 31.12.2011 stav záväzkov prevyšuje stav majetku o sumu 5.155.934 EUR.

Dátum dokončenia auditu: 03.09.2012



ALDEASA Audít, s.r.o.

Závodská cesta 4, 010 01

Obchodný register obchodného súdu Žilina,

oddiel Sa, vložka č.10412/L

Licencia SKAu č.268

Ing. Michal Faith

Zodpovedný audítor

Licencia SKAu č.629



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 1 (v celých eurách)

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 Ä B Ć 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

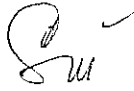

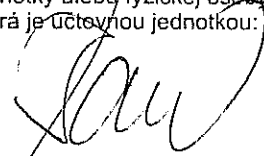
Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 7 2 5 1 4	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 1
IČO 3 6 4 3 5 3 8 4	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 1
SK NACE 9 6 . 0 9 . 0		(vyznači sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 0
			do 1 2 2 0 1 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O b y t n ý s ú b o r K r a s ň a n y , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
N Á M E S T I E O B E T Í K O M U N I Z M U Číslo
1PSČ Obec
0 1 1 3 1 Ž I L I N AČíslo telefónu Číslo faxu
0 4 1 / 7 0 2 9 1 3 0 0 4 1 / 7 0 2 9 1 2 9E-mailová adresa
d s u g a r o v a @ z i l i n a - r e a l . s k

Zostavená dňa: 18. 06. 2012	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
Korekcia - časť 2					
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	1 7 5 5 8 9 1 9	1 2 1 4 7 5 3 2	
			5 4 1 1 3 8 7		1 3 0 3 8 9 0 0
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 7 3 0 6 4 1 2	1 1 8 9 5 0 2 5	
			5 4 1 1 3 8 7		1 2 9 7 4 1 6 2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	1 7 3 0 6 4 1 2	1 1 8 9 5 0 2 5	
			5 4 1 1 3 8 7		1 2 9 7 4 1 6 2
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 8 2 8 5 5	1 8 2 8 5 5	
					1 8 2 8 5 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	1 5 1 7 7 3 1 9	1 1 3 8 2 9 8 9	
			3 7 9 4 3 3 0		1 2 1 4 1 8 5 5
3.	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 9 4 6 2 3 8	3 2 9 1 8 1	
			1 6 1 7 0 5 7		6 4 9 4 5 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023				
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024				
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026				
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027				
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				



Označenie 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.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	2 3 6 6 3 9	2 3 6 6 3 9	4 8 8 7 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
2.	Nedokončená výroba a poľotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účtovné obdobie
				Korekcia - časť 2		Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	3 8 9 9 9	3 8 9 9 9	3 1 9 6 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	3 3 5 7 3	3 3 5 7 3	2 9 5 6 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	5 4 4 9	5 4 4 9	2 4 2 0	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	- 2 3	- 2 3	- 2 2	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	1 9 7 6 4 0	1 9 7 6 4 0	1 6 9 0 6	
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	9 3 1	9 3 1	8 8 1	

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022072514



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	1 9 6 7 0 9	1 9 6 7 0 9	1 6 0 2 5
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 5 8 6 8	1 5 8 6 8	1 5 8 6 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 5 8 6 8	1 5 8 6 8	1 5 8 6 8
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	065			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 2 1 4 7 5 3 2	1 3 0 3 8 9 0 0
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	- 5 1 5 5 9 3 4	- 4 2 5 2 1 9 2
A.1.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 6 3 9	6 6 3 9
A.1.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 6 3 9	6 6 3 9



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/-252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 4 2 5 8 8 3 2	- 3 1 3 0 5 7 4
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	086	- 4 2 5 8 8 3 2	- 3 1 3 0 5 7 4
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 9 0 3 7 4 1	- 1 1 2 8 2 5 7
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	1 7 3 0 3 4 6 6	1 7 2 9 1 0 9 2
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 8 2 4 5	1 7 6 2 2
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 8 2 4 5	1 7 6 2 2
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	6 5	8 6
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	6 5	8 6
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	1 7 2 8 5 1 5 6	1 7 2 7 3 3 8 4
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 6 2 8 4 7	1 5 2 6 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 5 8 3	
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		5 1 6
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	1 8 7 8	1 3 1 6
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	1 1 0 5	9 4 8
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	1 7 1 1 7 7 4 3	1 7 1 1 7 9 8 0
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 1 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ä B Ć Ď Ę 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 2 0 2 2 0 7 2 5 1 4	Účtovná zvierka	Účtovná zvierka	Mesiac Rok
IČO 3 6 4 3 5 3 8 4	x riadna	zostavená	Za obdobie od 0 1 2 0 1 1
SK NACE 9 6 . 0 9 . 0	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 1
		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 0
			do 1 2 2 0 1 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O b y t n ý s ú b o r K r a s ň a n y , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
N Á M E S T I E O B E T Í K O M U N I Z M U Číslo
1

PSČ Obec
0 1 1 3 1 Ž I L I N A

Číslo telefónu Číslo faxu
0 4 1 / 7 0 2 9 1 3 0 0 4 1 / 7 0 2 9 1 2 9

E-mailová adresa
d s u g a r o v a @ z i l i n a - r e a l . s k

Zostavený dňa:

18 . 06 . 2 0 12

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:

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

Schválený dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	8 2 6 4 7 3	7 8 6 5 5 4
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	8 2 6 4 7 3	7 8 6 5 5 4
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	6 0 3 9 0 9	8 1 0 6 1 2
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 4 4 5 2 9	1 4 3 5 1 5
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	4 5 9 3 8 0	6 6 7 0 9 7
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 2 2 5 6 4	- 2 4 0 5 8
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	4 0 5 8 7	2 6 3 5 6
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	3 0 6 2 2	2 0 5 1 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	9 0 5 6	5 0 3 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	9 0 9	8 0 9
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	1 1 3 7	8 7 9
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 0 8 3 2 4 0	1 0 8 2 5 5 6
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	1 6 3 2 4	2 3 4 0 7
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 7 6 3 9	1
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r.12 - r.17 - r.18 + r.19 - r.20 - r.21 + r.22 - r.23 + (-r.24) - (-r.25)	26	- 9 0 3 7 1 5	- 1 1 1 0 4 4 3
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	7 5	4 5
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		7 4 7 6
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	8 8	2 5 3 3 5
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r. 45)	46	- 1 3	- 1 7 8 1 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 9 0 3 7 2 8	- 1 1 2 8 2 5 7
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1 3	
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 3	
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 9 0 3 7 4 1	- 1 1 2 8 2 5 7
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
.	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 9 0 3 7 2 8	
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 9 0 3 7 4 1	- 1 1 2 8 2 5 7

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 20.11

v - eurocentoch - celých eurách *)

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 01 2011 do 12 2011
 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2010 do 12 2010

Dátum vzniku účtovnej jednotky

15 10 2005

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO 36435384 DIČ 2022072514 Kód SK NACE 96.09.0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

OBYTNÝ SÚBOR KRASŇANY, S.R.O.


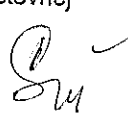
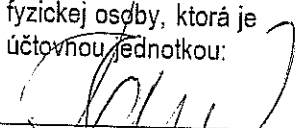
Sídlo účtovnej jednotky

Ulica NÁMESTIE OBETÍ KOMUNIZMU Číslo 1

PSČ 01131 Názov obce ŽILINA

Číslo telefónu 041 / 7029130 Číslo faxu 041 / 7029129

E-mailová adresa DSUGAROVA@ZILINA-REAL.SK

Zostavené dňa: 18.06.2012	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A. a,b,c) Základné informácie

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: Obytný súbor Krasňany, s.r.o.
 Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
 Dátum založenia: 15.10.2005
 Dátum vzniku: 15.10.2005

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Sprostredkovateľská činnosť, Obchodná činnosť v rozsahu voľných živností, Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti, Prenájom nehnuteľnosti, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s prenájomom, Prieskum trhu a verejnej mienky, Marketing, Reklamná, propagačná a inzertná činnosť, Činnosť organizačných a ekonomických poradcov, Poradenská činnosť v rozsahu voľných živností, Prenájom strojov a zariadení, Prenájom osobných automobilov, Prenájom priemyselného a spotrebného tovaru, Vydavateľská činnosť, Organizovanie školení, prednášok, seminárov a kurzov, Organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, konferencií a výstav.

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	1
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

A. e,f) Právny dôvod a dátum schválenia účtovnej závierky

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

riadna mimoriadna priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 29.12.2010

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

B. a) Štatutárne, dozorné a iné orgány

Meno, priezvisko, (obch. meno) člena	Názov orgánu	Poznámka
MESTO ŽILINA	spoločník	
Ing. Branislav Bačík	konateľ	

B. b) Tabuľka 1 Štruktúra spoločníkov a akcionárov

Hodnota a percentuálna výška ich podielu na základnom imaní. Informácie o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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		
MESTO ŽILINA	6 638,78	100,00	100,00	0,00
Spolu	6 638,78	100,00	100,00	0,00

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

C. a) Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:
 Mesto Žilina

C. b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C. c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

Adresa registračného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

D. Ďalšie informácie

- a) rozpracované v časti E. e) rozpracované v časti I. i) rozpracované v časti M a N.
 b) rozpracované v časti F. f) rozpracované v časti J. j) rozpracované v časti O.
 c) rozpracované v časti G. g) rozpracované v časti K. k) rozpracované v časti P.
 d) rozpracované v časti H. h) rozpracované v časti L. l) rozpracované v časti R (Prehľad peňažných tokov)

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad**E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: áno nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie
Nezmenené		0,00

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

 Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení
 dopravné provízie poisťné clo
E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou

E. c) (14.) Časové rozlíšenie na strane aktív

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

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

381 - Poistenie IM

E. c) (15.) Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:

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

E. c) (16.) Časové rozlíšenie na strane pasív

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

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

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

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
HIM - stavby a budovy	20 rokov	4. odpisová skupina	Rovnomerné odpisovanie
HIM - Interierové vybavenie	6 rokov	2. odpisová skupina	Rovnomerné odpisovanie
HIM - Traktor	6 rokov	2. odpisová skupina	Rovnomerné odpisovanie
HIM - Traktor	6 rokov	2. odpisová skupina	Rovnomerné odpisovanie

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

- Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona 431/2002. Dodržiavala sa zásada jeho odpisovania v účtovníctve v súlade s odpisovým plánom. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy nehmotného dlhodobého majetku sa rovnajú.**
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami (text v poznámke)
- Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú.**
- Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vycisľovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú.**
- Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.
- Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

E. e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

V roku 2011 neboli poskytnuté účtovnej jednotke žiadne dotácie

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
---------	----------	---------------

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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	182 855	15 177 319	1 942 135						17 302 309
Prírastky			4 103				4 103		8 206
Úbytky							4 103		4 103
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	182 855	15 177 319	1 946 238						17 306 412
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 035 464	1 292 683						4 328 147
Prírastky		758 866	1 293 367						2 052 233
Úbytky			968 993						968 993
Stav na konci účtovného obdobia		3 794 330	1 617 057						5 411 387
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	182 855	12 141 855	649 452						12 974 162
Stav na konci účtovného obdobia	182 855	11 382 989	329 181						11 895 025

F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý hmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	182 855	15 177 319	1 937 986						17 298 160
Prírastky			4 150			4 150			8 300
Úbytky						4 150			4 150
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	182 855	15 177 319	1 942 136						17 302 310
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 276 598	968 993						3 245 591
Prírastky		758 866	323 690						1 082 556
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		3 035 464	1 292 683						4 328 147
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	182 855	12 900 721	968 993						14 052 569
Stav na konci účtovného obdobia	182 855	12 141 855	649 453						12 974 163

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
IM OSK	17 639	Od 19.6.2006

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 609	31 964	33 573
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	5 449		5 449
Iné pohľadávky	-23		-23
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 035	31 964	38 999

F. s) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	31 964	21 927
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	7 035	10 037
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 999	31 964
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

F. w) Významné položky krátkodobého finančného majetku – Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	931	881
Bežné bankové účty	196 709	16 025
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	197 640	16 906

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15 868	15 868
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a)

G. a) 1,2,4,6) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	Suma	
	BO	PO
Základné imanie celkom	6 639	6 639
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
-	6 639	6 639
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	6 639	6 639
Hodnota splateného základného imania	6 639	6 639
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo ňou ovládanými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

G. a) 3) (2) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

V návrhu rozdelenia sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 128 257
Iné	
Spolu	1 128 257

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú

Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na nevyčerpané D+odvody	594	1 214	593		1 215
Rezerva na účtovný Audit a overenie ÚZ	17 028	17 030	17 028		17 030

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú

Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na nevyčerpanú D a odvody		594			594
Rezerva na účtovný Audit a overenie ÚZ	17 029	17 028	17 029		17 028

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	17 284 959	17 273 144
Záväzky po lehote splatnosti	261	326

G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 roku do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku	162847	162847		
Nezafakturované dodávky	1583	1583		
Záväzky voči spoločníkom				
Záväzky voči zamestnancom	1878	1878		
Záväzky zo sociálneho poistenia	1105	1105		
Daňové záväzky a dotácie	17117807	412	17117743	
Spolu:	17285220	167825	17117743	

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	261	326
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	17 284 959	17 273 144
Krátkodobé záväzky spolu	17 285 220	17 273 470
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu		

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	86	119
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	129	65
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	129	65
Čerpanie sociálneho fondu	150	98
Konečný zostatok sociálneho fondu	65	86

G. i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Dotácia zo SR návratná	EUR		2014	17 117 331,00	17 117 331,00
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

H. a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	826 473	786 554				
Spolu	826 473	786 554				

H. c) až H. f) Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov, ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov, mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného obdobia a týkajúcich sa predchádzajúcich období

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	16 324	23 407
Finančné výnosy, z toho:	75	45
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	75	45
Výnosové úroky	75	75
Mimoriadne výnosy, z toho:		

H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	826 473	783 554
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	826 473	783 554

I. Informácie k údajom vykazaným v nákladoch

I. a) až I. e) Významné položky nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, finančných nákladov a celková suma kurzových strát, mimoriadnych nákladov týkajúcich sa bežného obdobia a predchádzajúceho obdobia, opis a suma celkových položiek nákladov na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	194 251	91 389
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	17 032	28 978
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	177 219	62 411
Správa, údržba a ostatné služby	177 219	62 411
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	465 468	741 606
Opravy a udržiavanie	262 713	571 734
Spotreba materiálu a energií	144 529	143 515
Osobné náklady /mzdové náklady, poistenie, sociálne náklady/	40 587	26 356
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 639	1
Finančné náklady, z toho:	88	25 335
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

J. f) a J. g) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením, zmena sadzby dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			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:	-903 728	x	x	-1 128 257	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	247					
Výnosy nepodliehajúce dani	75					
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-903 556			-1 128 257		
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x		13	x		

M. Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločností

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 1 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 12- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy				1 991		
Nepeňažné príjmy				8 483		
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. Informácie k údajom o ekonom. vzťahoch so spriaznenými osobami

N. c) Zoznam dohod. obchodov s dcérskou účtovnou jednotkou a materskou účtovnou jednotkou bez ohľadu na to, či sa obchody medzi nimi v bežnom období uskutočnili alebo neuskutočnili

Dcérská účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Mesto Žilina	Návratná investičná dotácia	17 117 331	17 117 331

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po dni zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti

	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky			
b) Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v horeuvedenom období			
c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti			
e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkárne)			
g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
h) Zlučenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
i) Mimoriadne udalosti - živelné pohromy			
j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

P. a - n) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 130 574		1 128 257		-4 258 831
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 128 257		-224 516		-903 741
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

Položka vlastného imania a	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-2 251 332		879 242		-3 130 574
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-879 242		249 015		-1 128 257
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend

Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend je uvedená v časti G.a3) a P.a-n).

Miesto pre ďalšie záznamy

Cash flow (v celých EUR)

Strana :

Firma : Obytný súbor Krasňany, s.r.o. (2011), Námestie obetí komunizmu 1, 011 31, Žilina

K dátumu : Zatvorenie

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-903 728	-1 128 257
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	1 083 788	1 073 985
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 083 240	1 082 556
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		-9 120
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-75	-45
A.1.10.	Kurzový zisk vycísený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vycísená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	623	594
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (Súčet A.2.1 až A.2.4)	4 707	13 475
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-7 035	22 770
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	11 742	-9 295
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	184 767	-40 797
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	75	
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	184 842	-40 797
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-5	
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	184 837	-40 797
	Peňažné toky z investičných činností		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-4 103	-4 150
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		45
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.19.)	-4 103	-4 105

Cash flow (v celých EUR)

Strana :

Firma : Obytný súbor Krasňany, s.r.o. (2011), Námestie obetí komunizmu 1, 011 31, Žilina

K dátumu : Zatvorenie

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.9.)		
C.2.1.	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)		
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A+B+C)	180 734	-44 902
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	16 906	61 808
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	197 640	16 906
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	197 640	16 906

Správa o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou

Majiteľom spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o.

1. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o. (ďalej len spoločnosť) k 31. decembru 2011, ku ktorej sme dňa 03.09.2012 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

Uskutočnili sme audit pripojenej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2011, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31.decembru 2011, súvisiaci výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky.

Účtovná jednotka zodpovedá za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania. Súčasťou tejto zodpovednosti je návrh, zavedenie a udržiavanie vnútornej kontroly relevantnej pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítoroch a SKAU a v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi ISA. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o



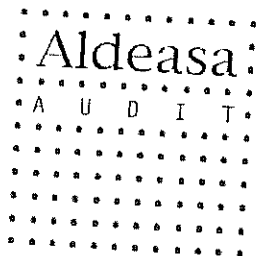
Aldeasa AUDIT, s.r.o.,
Závodská cesta 4,
SK 010 01 Žilina, Slovakia,
tel: +421 41 7631 265,
fax: +421 41 7001 825,
www.aldeasa.sk,
aldeasa@aldeasa.sk

office Senec:
Lichnerova 72,
SK 903 01 Senec, Slovakia,
tel/fax: +421 2 4592 5135.

sumách a údajoch uvedených v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Po ohodnotení tohto rizika audítora zvažuje vnútornú kontrolu relevantnú pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť vnútornej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných pravidiel a zhodnotenie primeranosti významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru, účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31. decembru 2011 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a slovenskými postupmi účtovania. Bez toho, aby sme podmienili náš názor, upozorňujeme na skutočnosť, že ku 31.12.2011 stav záväzkov prevyšuje stav majetku o sumu 5.155.934 EUR.

2. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítora naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2011. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.



Aldeasa AUDIT, s.r.o.
Závodská cesta 4,
SK 010 01 Žilina, Slovakia.
tel: +421 41 7631 265.
fax: +421 41 7001 826.
www.aldeasa.sk
aldeasa@aldeasa.sk

office Senec:
Lichnerova 72.
SK 903 01 Senec, Slovakia.
tel/fax: +421 2 4592 5135.

Podľa nášho názoru sú uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

04. septembra 2012

Aldeasa AUDIT, s. r. o.

Závodská cesta 4, Žilina
Obch. register OS Žilina, vl.č. 142-49/L

Licencia SKAU č.: 268

The logo for Aldeasa AUDIT is repeated, featuring the word "Aldeasa" above "AUDIT" within a dot grid.

Aldeasa Audit s.r.o.
Závodská cesta 4
010 01 Žilina
IČO: 36411957

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michal Faith".

Zodpovedný audítor
Ing. Michal Faith
Licencia SKAU č. 629

Obytný súbor Krasňany, s.r.o.
Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 ŽILINA

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2011

Vypracovala : Mgr. Šugárová Daniela

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

NÁZOV

Obytný súbor Krasňany, s.r.o.

IČO

36435384

SÍDLO

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

Slovenská republika

PRÁVNA FORMA

Spoločnosť s ručením obmedzeným

ZÁKLADNÉ IMANIE

6 639 EUR / 200 000,- Sk

Štruktúra orgánov spoločnosti

Štatutárny orgán :

Ing. Branislav Bačík - konateľ spoločnosti

Spoločníci :

Mesto Žilina

Spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o. bola založená dňa 15.10.2005 spoločenskou zmluvou a zapísaná do Obchodného registra bola 15.10.2005.

Spoločnosť sa venovala týmito činnosťami: sprostredkovateľská činnosť, obchodná činnosť v rozsahu voľných živností, sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť), prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s prenájomom, prieskum trhu a verejnej mienky, marketing, reklamná, propagačná a inzertná činnosť, činnosť organizačných a ekonomických poradcov, poradenská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, prenájom strojov a zariadení, prenájom osobných automobilov, prenájom priemyselného a spotrebného tovaru, vydavateľská činnosť, organizovanie školení, prednášok, seminárov a kurzov, organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, konferencií a výstav.

V roku 2011 spoločnosť dosiahla účtovnú stratu – **903 741,- EUR**.

V roku 2011 spoločnosť zamestnávala 2 zamestnancov.

Hospodársky výsledok spoločnosti:

1. Výnosy spoločnosti v roku 2011 predstavovali predovšetkým výnosy - nájomné a energie súvisiace s nájmom obytného súboru vo výške **823 680,- EUR**.
2. Medzi najvýznamnejšie položky nákladov patrili náklady na správu, údržbu a opravy vo výške **459 380,- EUR**, náklady na spotrebu el. energie, plynu, tepla a vody v hodnote **138 958,- EUR**, odpisy hmotného majetku vo výške **1 083 240,- EUR**.

Prehľad HV za obdobie /EUR/	2011	2010
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	826473	786554
Spotreba materiálu, energie	144529	143515
Spotreba služieb	459380	667097
Osobné náklady	40587	26356
Mzdové náklady	30622	20512
Náklady na sociálne poistenie	9056	5035
Dane a poplatky	1136	879
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	1083240	1082556
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	16324	23407
Ostatné výnosy z finančných činností	0	7476
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17639	1
Výnosové úroky	75	45
Ostatné náklady na finančnú činnosť	88	25335

Bilancia majetku

1. Účtovný rok 2011 ukončila spoločnosť s celkovým objemom **netto majetku** vo výške **12 147 532,- EUR** z toho neobežný majetok predstavoval hodnotu **11 895 025,- EUR**. Oproti predchádzajúcemu roku predstavoval pokles majetku celkom v hodnote **891 368,- EUR**.

2. Najvýznamnejšou položkou v štruktúre obežného majetku sú „Krátkodobé pohľadávky“ vo výške **38 999,- EUR**, ktoré tvoria predovšetkým „Pohľadávky z obchodného styku“ vo výške **33 573,- EUR**.

3. Spoločnosť má k dispozícii finančné účty v hodnote **197 640,- EUR**.

4. **Vlastné imanie** spoločnosti predstavuje hodnotu **- 5 155 934,- EUR**.

Majetok spoločnosti je krytý **cudzími zdrojmi** vo výške **17 303 466,- EUR**, z toho najvýznamnejšou položkou sú „Krátkodobé záväzky“ vo výške **17 285 156,- EUR**, ktoré tvoria predovšetkým „Daňové záväzky a návratné dotácie“ vo výške **17 117 743,- EUR**.

Prehľad za obdobie /EUR/		2011	2010
Spolu majetok netto (001)		12147532	13038900
Neobežný majetok netto (002)		11895025	12974162
	Dlhodobý nehmotný majetok (003)	0	0
	Dlhodobý hmotný majetok (012)	11895025	12974162
	Dlhodobý finančný majetok (022)	0	0
Obežný majetok (031)		236639	48870
	Zásoby (032)	0	0
	Dlhodobé pohľadávky (040)	0	0
	Krátkodobé pohľadávky (047)	38999	31964
	Finančné účty (055)	197640	16906
	Časové rozlíšenie (061)	15868	15868
Spolu vlastné imanie a záväzky (066)		12147532	13038900
Vlastné imanie (067)		-5155934	-4252192
	Základné imanie (068)	6639	6639
	Kapitálové fondy (073)	0	0
	Fondy zo zisku (080)	0	0
	VH minulých rokov (084)	-4258832	-3130574
	VH za účt. obdobie (087)	-903741	-1128257
Záväzky (088)		17303466	17291092
	Rezervy (089)	18245	17622
	Dlhodobé záväzky (094)	65	86
	Krátkodobé záväzky (105)	17285156	17273384
	Bankové úvery a výpomoci (115)	0	0
	Časové rozlíšenie (119)	0	0

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí. Dosiachnutý výsledok hospodárenia za rok 2011 vo výške strata - **903 741,- EUR** bude preúčtovaný na neuhradenú stratu minulých rokov.

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by osobitným spôsobom ovplyvnili samotný rok 2011 a ani budúci vývoj spoločnosti.

Spoločnosť bude aj v budúcnosti vykonávať rovnakú činnosť, pričom sa bude usilovať o znižovanie nákladov a zvyšovanie výnosov z tejto činnosti. Predpokladá sa stabilná finančná situácia a ďalší rozvoj spoločnosti.

Vykonávaná činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie a zamestnanosť.

Spoločnosť v roku 2011 nefinancovala výskum a vývoj a to ani v rámci vlastnej činnosti a ani výskum a vývoj vykonávaný dodávateľsky.

Spoločnosť v roku 2011 nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky a rovnako nenadobúdala žiadne iné cenné papiere v tuzemsku a ani v zahraničí.

V Žiline, dňa 24.6. 2012



Ing. Branislav Bačík
konateľ spoločnosti