
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení ročnej účtovnej závierky k 31.12. 2011

Názov overovanej spoločnosti : ŽILINA REAL, 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: 28.08.2012

Správa nezávislého audítora

majiteľom spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o.

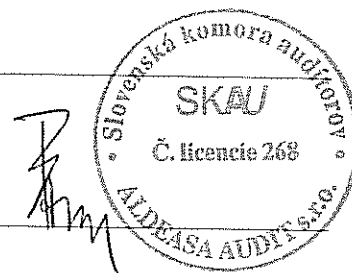
Uskutočnili sme audit pripojenej účtovnej závierky spoločnosti ŽILINA REAL, s.r.o. za rok 2011, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31.decembru 2011, súvisiaci výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky.

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.

Dátum dokončenia auditu: 28.08.2012



ALDEASA Audit, 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



Súvaha Úč POD 1 - 01

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž I L I N A R E A L , 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

PSC

Obec

0 1 1 3 1 Ž I L I N A

Číslo telefónu

0 4 1 / 7 0 2 9 1 3 0

Číslo faxu

0 4 1 / 7 0 2 9 1 2 9

E-mailová adresa

z i l i n a r e a l @ z i l i n a - r e a l . s k

Zostavená dňa:

25. 06. 20 12

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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001		6 5 5 4 1 9 2	5 4 6 1 5 7 0		
				1 0 9 2 6 2 2		1 0 7 9 7 4 6 8	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002		5 5 4 2 8 4 1	4 4 5 0 2 1 9		
				1 0 9 2 6 2 2		8 7 9 4 5 1 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		5 5 4 2 8 4 1	4 4 5 0 2 1 9		
				1 0 9 2 6 2 2		8 7 9 4 5 1 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012				3 7 6 3 8 5 8	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013		4 1 5 1 0 1 4	3 6 6 2 3 0 4		
				4 8 8 7 1 0		3 8 6 9 8 5 9	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014		1 3 9 1 8 2 7	7 8 7 9 1 5		
				6 0 3 9 1 2		9 9 2 8 3 5	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pesovateľské celky trvajúcich porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ťažné 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			1 6 7 9 6 0	
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1 0 0 7 3 1 4	1 0 0 7 3 1 4	1 9 7 6 1 6 4	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032				
2.	Nedokončená výroba a polotovary 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				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	2 0 0 9 1 7	2 0 0 9 1 7	1 9 7 3 9 6 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 9 5 9 3 3	1 9 5 9 3 3	1 8 8 7 5 8 1
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 1 1 6	5 1 1 6	8 6 5 1 4
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	- 1 3 2	- 1 3 2	- 1 3 2
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	8 0 6 3 9 7	8 0 6 3 9 7	2 2 0 1
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	8 9 6	8 9 6	1 6 5 5



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					
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	8 0 5 5 0 1	8 0 5 5 0 1	5 4 6
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	4 0 3 7	4 0 3 7	2 6 7 9 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 7 5 2	1 7 5 2	2 6 7 9 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	2 2 8 5	2 2 8 5	1

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	5 4 6 1 5 7 0	1 0 7 9 7 4 6 8
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	1 4 6 2 1 2	3 6 9 3 3 9 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 6 3 9	3 7 7 0 4 9 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	3 7 7 0 4 9 7	3 7 7 0 4 9 7



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlasné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071	- 3 7 6 3 8 5 8	
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, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	1 0 1 1	1 0 1 1
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 0 1 1	1 0 1 1
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	- 7 8 1 1 2	- 1 2 1 5 8
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	2 6 7 0 7	2 6 7 0 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 1 0 4 8 1 9	- 3 8 8 6 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	2 1 6 6 7 4	- 6 5 9 5 5
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	9 1 2 6 9 8	6 0 8 1 6 1
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	2 5 6 3 1	1 9 5 6 6
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	2 5 6 3 1	1 9 5 6 6
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	- 4 5	- 1 3 4
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	- 4 5	- 1 3 4
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	8 8 7 1 1 2	5 8 8 7 2 9
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 7 7 6 2 3	5 5 8 3 4 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	2 3 5 0 1	1 9 3 2 8
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	6 6 3 6 9 1	5 1 6
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	4 4 5 4	5 6 9 1
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	3 5 2 1	3 7 3 2
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	1 2 8 0 7	1 1 1 4
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	1 5 1 5	
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 1-/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	4 4 0 2 6 6 0	6 4 9 5 9 1 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		5 2 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		6 4 9 5 0 2 4
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	4 4 0 2 6 6 0	3 6 8

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 0 4 3 1 1 1	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 1
IČO 3 6 4 3 3 4 2 0	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 1
SK NACE 9 6 . 0 9 . 0		(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

Ž I L I N A R E A L , 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

z i l i n a r e a l @ z i l i n a - r e a l . s k

Zostavený dňa:

25. 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:

Schválený dňa:

. 2 0

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 4 3 1 1 1



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	6 5 9	2 0 2 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	2 4 9	
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	4 1 0	2 0 2 4
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	4 7 6 5 7 2	1 7 3 6 0 2 8
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	4 7 6 5 7 2	1 7 3 6 0 2 8
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	9 5 4 3 8 8	3 2 3 0 7 7 0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 1 3 7 3 4	1 3 5 3 6 4
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	8 4 0 6 5 4	3 0 9 5 4 0 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	- 4 7 7 4 0 6	- 1 4 9 2 7 1 8
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	1 2 5 6 1 6	1 4 8 8 9 2
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	9 2 4 3 9	1 1 2 2 0 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	2 9 8 6 9	3 2 5 2 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	3 3 0 8	4 1 6 2
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	3 4 0 3	1 3 1 0 1
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	4 1 2 4 7 5	3 5 3 7 1 0
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	1 1 0 2 0 0 0 0	
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	1 1 8 5 1 6 5 2	
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 0 8 6 3 0 9	1 9 8 5 8 4 3
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 0 3 0 9	4 0 2 7 3
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	2 2 5 4 4 8	- 6 2 8 5 1
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	4 1 2 1	3 7 1
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 5 7	3 4 5 2
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		2 3
*	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	3 8 6 4	- 3 1 0 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	2 2 9 3 1 2	- 6 5 9 5 5
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1 2 6 3 8	
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 2 6 3 8	
2.	- odložená (+/- 592)	50		
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	2 1 6 6 7 4	- 6 5 9 5 5
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	2 2 9 3 1 2	- 6 5 9 5 5
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	2 1 6 6 7 4	- 6 5 9 5 5

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 2011

v - eurocentoch - celých eurách *)

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
01 2011 do 12 2011

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

Dátum vzniku účtovnej jednotky

11 08 2005

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

36433420

DIČ

2022043111

Kód SK NACE

96.09.0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ZILINA REAL, S.R.O.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE OBETÍ KOMUNIZMU

Číslo

1

PSČ

01131

Názov obce

ZILINA

Číslo telefónu



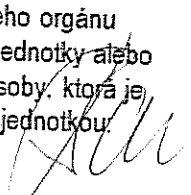
041 / 7029130

Číslo faxu

041 / 7029129

E-mailová adresa

ZILINAREAL@ZILINA-REAL.SK

Zostavené dňa: 25.06.2012	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: ŽILINA REAL, s.r.o.
 Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
 Dátum založenia: 11.08.2005
 Dátum vzniku: 11.08.2005

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Sprostredkovateľská činnosť, Obchodná činnosť v rozsahu voľných živností, Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností, 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 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	7	9
Slav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	6	9
Počet vedúcich zamestnancov	1	2

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: 09.01.2012

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	
Martin ŠAFARIK	konateľ spoločnosti	do 22.2.2011
Ing. Branislav BACIK	konateľ spoločnosti	od 22.2.2011
Ing. Jozef STRBA	predseda dozornej rady	od 22.2.2011
Ing. Ján NÍČIK	člen dozornej rady	od 22.2.2011
MGR. Terézia STRANÁKOVA	člen dozornej rady	od 22.2.2011

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 zvierka.

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	6 639,00	100,00	100,00	100,00
Spolu	6 639,00	100,00	100,00	100,00

B. b) Tabuľka 2 Štruktúra spoločníkov a akcionárov

Rozhodnutie jediného spoločníka pri výkone pôsobenia valného zhromaždenia zo dňa 30.5.2011 o znížení základného imania spoločnosti o sumu 3 763 858 EUR.

Informácie o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia.

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % e	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % f
Spoločník, akcionár a	Dátum zmeny b	absolútne c	v % d		
MESTO ŽILINA	30.05.2011	3 770 497,00	100,00	100,00	100,00
Spolu		3 770 497,00	100,00	100,00	100,00

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:

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:
MESTO ŽILINA

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

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
Bez zmeny		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) (5.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:
 priame náklady nepriame náklady spojené s výrobou inak:

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

ich menovitou hodnotou

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

ich menovitou hodnotou

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

Oceňujú sa v očakávanej výške, zásada vecnej a časovej súvislosti

Časové rozlíšenie na strane aktív oceňoval podnik:

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

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

Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Rezervy sa oceňujú v očakávanej výške záväzku.

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

Zmluvy, dohody, prepočet

Časové rozlíšenie na strane pasív oceňoval podnik:

E. c) (21.) Daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období

Daň z príjmov splatnú za bežné obdobie a za zdaňovacie obdobie a daň z príjmov odloženú do budúcich účtovných období oceňoval podnik:

absolútnou hodnotou

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
MsÚ Klientske centrum - technické zhodnotenie	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
MsÚ Klientske centrum - nábytok	6 rokov	2 skupina	Rovnomerný
MsÚ Klientske centrum - vyvolavací systém	4 roky	1 skupina	Rovnomerný
UbPul. Automatická závoera AG500	6 rokov	2 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - APB	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - Nábytok	6 rokov	2 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - Káblková NN prípojka	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - Prípojka vody	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - Prípojka kanalizačná + ČOV	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
PS Mojš - Prípojka STL plynu	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
ZZ Zdravotnícke zariadenie - prístroje	6 rokov	2 skupina	Rovnomerný
ZZ Stavebné úpravy a prístavba NsP - CHP	20 rokov	4 skupina	Rovnomerný
ZZ NsP - CHP - Dorozumievacia a signalizačná technika	12 rokov	3 skupina	Rovnomerný
ZZ NsP - CHP - Vzduchotechnické zariadenie	12 rokov	3 skupina	Rovnomerný
ZZ NsP - CHP - Rekonštrukcia výťahov	12 rokov	3 skupina	Rovnomerný

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 zaraďovaného 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:

Dotácie boli poskytnuté v rokoch 2005, 2006

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
PS Mojs		723 627
ZZ Zdravotnícke zariadenie		4 162 012
MsÚ Klientske centrum		564 293

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 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	3 763 858	4 151 014	1 391 827				167 960		9 474 659
Prírastky							7 919 833		7 919 833
Úbytky	3 763 858						8 087 793		11 851 651
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		4 151 014	1 391 827				0		5 542 841
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		281 155	398 992						680 147
Prírastky		207 555	204 920						412 475
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		488 710	603 912						1 092 622
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 763 858	3 869 859	992 835				167 960		8 794 512
Stav na konci účtovného obdobia		3 662 304	787 915				0		4 450 219

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 hnutel'ne veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestovateľ'ské 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	3 763 858	1 223 827	1 032 623				3 453 031		9 473 339
Prírastky		3 286 391	359 204				1 320		3 646 915
Úbytky							3 286 391		3 286 391
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	3 763 858	4 510 218	1 391 827				167 960		9 833 863
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		122 386	204 050						326 436
Prírastky		158 769	194 942						353 711
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		281 155	398 992						680 147
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		359 204							359 204
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		359 204							359 204
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 763 858	1 101 441	828 573				3 453 031		9 146 903
Stav na konci účtovného obdobia	3 763 858	3 869 859	992 835				167 960		8 794 512

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmlúvy od-do
PS Mojš	634	trvá
Úbytovňa Predmestská ulici - majetok v správe	1 165	trvá
Poistenie zodpovednosti za škodu	1 428	trvá

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	53 459	142 474	195 933
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	5 116		5 116
Iné pohľadávky	-132		-132
Krátkodobé pohľadávky spolu	58 443	142 474	200 917

F. s) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	142 474	174 302
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	58 443	543 249
Krátkodobé pohľadávky spolu	200 917	717 551
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	896	1 655
Bežné bankové účty	805 501	546
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	806 397	2 201

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

Opis položky časového rozlíšenia a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 752	26 791
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 285	1

G. Informácie k údajom vykazaným 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	3 770 497
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
-	6 639	3 770 497
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania	6 639	3 770 497
Hodnota splateného základného imania	6 639	3 770 497
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou alebo ňou ovládanými osobami, v ktorých má účt. jednotka podstatný vplyv		

G. a) 3) (1) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predch. roka

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie roku 2010 - účtovná strata -65955 EUR

V bežnom roku bol rozdelený hospodársky výsledok - účtovný zisk minulého účtovného obdobia nasledovným spôsobom:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

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	-65 955
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	-65 955
Iné	
Spolu	-65 955

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:					
Zákonná rezerva na nevyčerpanú dovolenku	2 571	2 601	2 571		2 601
Zákonná rezerva na nevyfakturované dodávky		6 000			6 000
Rezerva na zostavenie a overenie UZ a VS	16 995	17 030	16 995		17 030

G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spríaznených osôb

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na mzdy za dodovienku	3 185	2 571	3 185		2 571
Rezerva na náklady na energie a iné služby					
Rezerva na zostavenie a overenie UZ a VS	16 995	16 995	16 995		16 995

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	905 577	163 128
Záväzky po lehote splatnosti		425 467

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 roka do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku	177623	177623		
Nevyfakturované dodávky	23501	23501		
Záväzky voči spoločníkom	665206	665206		
Záväzky voči zamestnancom	4454	4454		
Záväzky zo sociálneho poistenia	3521	3521		
Daňové záväzky	31572	31572		
Spolu:	905877	905877		

G. c), G. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		163 128
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	905 877	425 601
Krátkodobé záväzky spolu	905 877	588 729
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	-134	159
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	628	532
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	1	
Tvorba sociálneho fondu spolu	629	532
Čerpanie sociálneho fondu	540	825
Konečný zostatok sociálneho fondu	-45	-134

G. j) Významné položky čas. rozlíšenia výdavkov BO a výnosov BO

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		-520
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	-4 402 660	-6 495 024
Dotácie zo ŠR a Mesta Žilina	-4 402 660	-6 495 024

H. Informácie k údajom vykazaným vo výnosoch

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

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Tržby za predaj tovaru	659	2 024				
Tržby z predaja služieb	476 572	1 736 028				
Spolu	477 231	1 738 052				

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:		
Zostatková cena predaného majetku		
Služby		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 106 309	1 985 843
Tržby z predaja majetku	11 020 000	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 086 309	1 985 843
Finančné výnosy, z toho:	4 121	371
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	4 121	371
Výnosové úroky	4 121	371
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	476 572	1 736 028
Tržby za tovar	658	2 024
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	477 230	1 738 052

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 obdobia	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	840 654	3 095 406
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby	17 032	16 995
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Služby	823 622	3 078 411
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Spotreba materiálu a energií	12 507 128	651 067
Mzdové náklady	113 983	135 364
Náklady na sociálne poisnenie	92 439	112 209
Sociálne náklady	29 869	32 521
Dane a poplatky	3 308	4 162
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	3 403	13 101
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	412 475	353 710
Finančné náklady, z toho:	11 851 651	
Kurzové straty, z toho:	12 895	3 452
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Daň z príjmov	12 895	3 452
Ostatné náklady na finančnú činnosť	12 638	
Mimoriadne náklady, z toho:	257	3 452

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 obdobia			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
a Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	229 313	x	x	-38 864	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	328					
Výnosy nepodliehajúce dani	44 121					
Umorenie daňovej straty	123 119					
Spolu	62 401	11 856	19			
Splatná daň z príjmov	x	12 638	19	x	69	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	11 856	19	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	19 418					
	7 967					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

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

N. a-b) Zoznam vzájomných obchodov so spriaznenými osobami

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Nenávratná odátcia-prevádzková na regionálny rozvoj	09		1 632 742
Predaj tovaru a služieb	03	287 968	1 438 971

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

Po dni zostavenie 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) Zlúčenie, 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	3 770 497				3 770 497
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania			3 763 858		-3 763 858
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	1 012				1 012
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	26 707				26 707
Neuhrazená strata minulých rokov	-38 864		65 955		-104 819
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-65 955	282 629			216 674
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	3 770 497				3 770 497
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	1 012				1 012
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	26 707				26 707
Neuhrazená strata minulých rokov			38 864		-38 864
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-38 864		27 091		-65 955
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).

Cash flow (v celých EUR)

Firma : ŽILINA REAL, s.r.o. (2011), Námestie obetí komunizmu 1, 011 31, Žilina

Strana :

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 (+/-)		
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	229 313 -2 469 676	-65 955 85 826
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)		
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 (+)	412 475	353 710
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		-16 995
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-2 070 497	-266 898
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-4 121	-371
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená 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 (+/-)	-831 651	
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 (+/-)	24 118	16 380
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenie rozdelil 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)	2 059 593	-17 454
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	1 773 046	-377 823
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	286 547	360 369
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.)	-180 770	2 417
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	4 121	371
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.5.	Prijmy 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.)	-176 649	2 788
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	12 638	
A.8.	Prijmy 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.)	-164 011	2 788
	Peňažné toky z investičných činností		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-6 287 934	-1 320
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.	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Prijmy 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 (+)	11 020 000	
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Prijmy 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.	Prijmy 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 (+)		
B.12.	Prijmy 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.	Prijmy 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.	Prijmy 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.)	4 732 066	-1 320

Cash flow (v celých EUR)

Firma : ŽILINA REAL, s.r.o. (2011), Námestie obetí komunizmu 1, 011 31, Žilina

Strana :

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.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-3 763 858	
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Príjaly peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy 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.)	-3 763 858	
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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)	-3 763 858	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	804 197	1 468
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 200	733
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	806 397	2 201
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	806 397	2 201

Správa o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou

Majiteľom spoločnosti ŽILINA REAL, s. r. o.

1. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti ŽILINA REAL, s. r. o. (ďalej len spoločnosť) k 31. decembru 2011, ku ktorej sme dňa 28.08.2012 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 7601 265,
fax: +421 41 7001 825,
www.aldeasa.sk,
aldeasa@aldeasa.sk

office Senec:
Lichnerova 72,
SK 903 01 Senec, Slovakia,
teľfax: +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.

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 štandardmi. 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 7031 265,
fax: +421 41 7001 625,
www.aldeasa.sk,
aldeasa@aldeasa.sk.

office Senec:
Lichnerova 72,
SK 903 01 Senec, Slovakia,
tel/fax: +421 2 4592 5185,

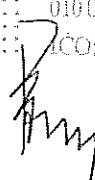
Podľa nášho názoru sú uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

30. augusta 2012

Aldeasa AUDIT, s. r. o.

Závodská cesta 4, Žilina
Obch. register OS Žilina, vl.č.14249/L
Licencia SKAU č.: 268

Aldeasa
AUDIT
Závodská cesta 4
010 01 Žilina
ICO: 36411 629


Zodpovedný audítor
Ing. Michal Faith
Licencia SKAU č. 629

ŽILINA REAL, s.r.o. , Námestie obetí komunizmu 1,
011 31 Žilina

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2011

Vypracovala : Mgr. Šugárová Daniela

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

NÁZOV
ŽILINA REAL, s.r.o.

IČO
36433420

SÍDLO
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina
Slovenská republika

PRÁVNÁ FORMA
Spoločnosť s ručením obmedzeným

ZÁKLADNÉ IMANIE
6 639,- EUR

Štruktúra orgánov spoločnosti

Štatutárny orgán :

Ing. Branislav Bačík - konateľ

Spoločníci :

Mesto Žilina

Spoločnosť ŽILINA REAL, s.r.o. bola založená dňa 11.8.2005 spoločenskou zmluvou a zapísaná do Obchodného registra bola 11.8.2005.

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, inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo.

V roku 2011 spoločnosť dosiahla účtovný zisk pred zdanením **229 312 EUR**.

V roku 2011 spoločnosť zamestnávala 6 zamestnancov, z ktorých jeden bol zároveň aj riadiacim pracovníkom.

Hospodársky výsledok spoločnosti:

1. Výnosy spoločnosti v roku 2011 predstavovali prevádzkové výnosy vo výške **13 583 539 EUR**, úroky vo výške **4 121 EUR**. Medzi najvýznamnejšie položky výnosov patril predaj nehnuteľností – Vzdelávacie centrum mesta Žilina v celkovej výške **11 020 000 EUR**.

2. Medzi najvýznamnejšie položky nákladov patrili náklady na odkúpenie nehnuteľnosti – Vzdelávacie centrum mesta Žilina od spoločnosti Erste Group Immorent v celkovej výške **7 919 833 EUR**, náklady na správu nehnuteľnosti vo výške **109 188 EUR**, nájomné vo výške **340 097 EUR**, náklady na opravy a udržiavanie objektov v správe a nájme vo výške **25 668 EUR**, náklady na spotrebu el. energie, plynu, tepla a vody v hodnote **91 927 EUR**, investorská, investičná a poradenská činnosť pri zabezpečovaní investičných akcií mesta vo výške **287 968 EUR**.

Prehľad HV za obdobie /EUR/	2011	2010
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	476572	1736028
Tržby z predaja tovaru	659	2024
Náklady na obstaranie predaného tovaru	0	0
Spotreba materiálu, energie	113734	135364
Spotreba služieb	840654	3095406
Osobné náklady	125616	148892
Dane a poplatky	3403	13101
Odpisy a opravné položky k DHM	412475	353710
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	11020000	0
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	11851651	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2086309	1985843
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	10309	40273
Výnosové úroky	4121	371
Nákladové úroky	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	257	3452
Prevod finančných nákladov	0	23

Bilancia majetku

1. Účtovný rok 2011 ukončila spoločnosť s celkovým objemom **netto majetku** vo výške **5 461 570 EUR** z toho neobežný majetok predstavoval hodnotu **4 450 219 EUR**. Oproti predchádzajúcemu roku predstavoval pokles majetku celkom v hodnote **5 335 898 EUR**.

2. Najvýznamnejšou položkou v štruktúre obežného majetku sú „Krátkodobé pohľadávky“ vo výške **200 917 EUR**, ktoré tvoria predovšetkým „Pohľadávky z obchodného styku“ vo výške **195 933 EUR**.

3. **Vlastné imanie** spoločnosti predstavuje hodnotu **146 212 EUR**.

Majetok spoločnosti je krytý **cudzími zdrojmi** vo výške **912 698 EUR**, z toho najvýznamnejšou položkou sú „Krátkodobé záväzky“ vo výške **887 112 EUR**, ktoré tvoria predovšetkým „Záväzky z obchodného styku“ sú vo výške **177 623 EUR** a „Záväzky voči spoločníkom a združeniu“ vo výške **663 691 EUR**.

Prehľad za obdobie /EUR/		2011	2010
Spolu majetok netto (001)		5461570	10797468
Neobežný majetok netto (002)		4450219	8794512
	Dlhodobý nehmotný majetok (004)		
	Dlhodobý hmotný majetok (012)	4450219	8794512
	Dlhodobý finančný majetok (023)		
Obežný majetok (031)		1007314	1976164
	Zásoby (032)		
	Dlhodobé pohľadávky (040)		
	Krátkodobé pohľadávky (047)	200917	1973963
	Finančné účty (055)	806397	2201
	Časové rozlíšenie (061)	4037	26792
Spolu vlastné imanie a záväzky (066)		5461570	10797468
Vlastné imanie (067)		146212	3693395
	Základné imanie (068)	6639	3770497
	Zmeny základného imania (071)	3763858	0
	Kapitálové fondy (073)		
	Fondy zo zisku (080)	1011	1011
	VH minulých rokov (084)	-78112	-12158
	VH za účt. obdobie (087)	216674	-65955
Záväzky (088)		912698	608161
	Rezervy (089)	25631	19566
	Dlhodobé záväzky (094)	-45	-134
	Krátkodobé záväzky (105)	887112	588729
	Záväzky voči spoločníkom (112)	663691	516
	Bankové úvery a výpomoci (112)		
	Časové rozlíšenie (119)	4402660	6495912

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí. Dosiadnutý výsledok hospodárenia za rok 2011 je zisk vo výške **216 674 EUR**.

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. O rozdelené zisku spoločnosti rozhodne jediný spoločník Mesto Žilina pri schválení účtovnej závierky.

V Žiline, dňa 21. 8. 2012



Ing. Branislav Bačík
konateľ spoločnosti