

JAMA Invest, a.s.
Účtovná závierka k 31.12.2013

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ

2	0	2	3	7	9	7	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	JAMA Invest a.s. (spoločnosť) Palisády 36, 81106 Bratislava
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	27.06.2013
Dátum založenia	06.06.2013
Hospodárska činnosť	– Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností.

2. Zamestnanci

2013

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2
počet vedúcich zamestnancov	2

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť JAMA Invest, a.s. bola zostavená za obdobie od 01. júla 2013 do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Predstavenstvo	Ing. Mária Drahošová – predseda Ing. Jana Krčulová – člen
Dozorná rada		Pavel Hurtig Mgr. Zuzana Poláková Tatiana Knošková

5. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v EUR	v %	v %
Ing. Mária Drahošová	100 000	50	50
Ing. Jana Krčulová	100 000	50	50

V zmysle úverovej zmluvy má Tatrabanka, a.s. zriadené záložné právo k akciám spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Ocenené práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) Rezervy

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

(k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(l) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót. Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastníka.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzía mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(t) Výnosy

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

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý majetok

- ii. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Spoločnosť k 31.12.2013 neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

- iii. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Spoločnosť na základe zmluvy o predaji časti podniku so spoločnosťou O3 Invest, a.s. nadobudla nehnuteľný majetok v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, v katastrálnom území Žiar nad Hronom a Košice – KVP Grunt. Ide o pozemky a stavby, na ktorých sa nachádzajú polikliniky, ktoré sú v zmysle nájomných zmlúv prenajaté a prevádzkované na zdravotnícke účely.

Spoločnosť má poistený nehnuteľný majetok v spoločnosti Allianz Slovenská poisťovňa, a.s. na poistnú hodnotu nehnuteľného majetku 15 050 000 EUR.

Všetok nehnuteľný majetok je predmetom záložného práva v prospech Tatrabanka, a.s., kde dôvodom pre zriadenie záložného práva je uzatvorenie Zmluvy o splátkovom úvere č.S01238/2013, na základe ktorej boli spoločnosti poskytnuté peňažné prostriedky vo výške 9.000.000 EUR.

JAMA Invest, a.s.
Účtovná závierka k 31.12.2013

DIČ

2	0	2	3	7	9	7	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD
3 - 04

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

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 dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	1 900 254	9 099 746	0	0	0	0	0	0	11 000 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 900 254	9 099 746	0	0	0	0	0	0	11 000 000
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	227 502	0	0	0	0	0	0	227 502
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	227 502	0	0	0	0	0	0	227 502
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 900 254	8 872 244	0	0	0	0	0	0	10 772 498

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 011 súvahy)

Spoločnosť neviduje dlhodobý finančný majetok k 31.12.2013.

3. Pohľadávky

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	101 314	0	101 314
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	7	0	7
Krátkodobé pohľadávky spolu	101 321	0	101 321

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	77
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	201 628
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0
Peniaze na ceste	0
Spolu	201 705

5. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nevykazuje zostatky na účtoch časového rozlíšenia k 31.12.2013.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie k 31.12.2013 pozostáva z 20 kusov listinných akcií na meno, kde menovitá hodnota 1 akcie je 10 000 EUR. Základné imanie je vo výške 200 000 EUR. Spoločnosť vytvorila zákonný rezervný fond vo výške 20 000 EUR pri vzniku spoločnosti.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					Stav k 31. 12. 2013
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav	
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013	
a	b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	
Ostatné rezervy dlhodobé						
Záručné opravy	0	0	0	0	0	
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0	
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0	
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	4 324	0	0	4 324	
Zákonné rezervy krátkodobé						
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0 #	3 824	0	0	3 824	
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	0	500	0	0	500	
Rezerva na emisie	0	0 0	0	0	0	
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	4 324	0	0	4 324	
Ostatné rezervy krátkodobé						
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0	
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0	
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0	
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0	
Pokuty a penále	0	0	0	0	0	
Iné	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0	
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0	

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	850
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	850
Krátkodobé záväzky spolu	2 074 199
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 074 199
Záväzky po lehote splatnosti	0

Spoločnosť eviduje záväzky voči zamestnancom, zdravotnej a sociálnej poisťovni z titulu zúčtovaných miezd za mesiac December 2013, voči daňovému úradu eviduje záväzok na dani zo závislej činnosti a na dani z pridanej hodnoty.

Na záväzkoch voči spoločníkom je evidovaný záväzok voči akcionárovi Ing. Mária Drahošová, ktorá spoločnosti poskytla pôžičku v zmysle zmluvy o úvere zo dňa 4.7.2013 vo výške 2 mil. EUR s úrokovou sadzbou 5,00% p.a. Pôžička je splatná 31.12.2018.

V zmysle úverovej zmluvy s Tatrabankou a.s. je tento záväzok spoločnosti nadriadeným záväzkom voči Tatrabanke, a.s.

4. Bankové úvery, pôžičky a ostatné finančné výpomoci

4.1. Prijaté bankové úvery r.118 súvahy

a	Mena b	Úrok p.a. v % c	Dátum splatenosti d	Suma v príslušnej mene k 31.12.2013 f
Dlhodobé úvery				
Tatrabanka, a.s.	EUR		31.3.2016	9 000 000
z toho zaplatená istina	EUR			-137 977
z toho nesplatená istina	EUR			8 862 023
Dlhodobé úvery spolu				8 862 023

Spoločnosti poskytla splátkový úver Tatrabanka, a.s. v hodnote 9 000 000 EUR. Istina úveru je splatná v zmysle splátkového kalendára v úverovej zmluve, pričom posledná splátka pripadá na 31.03.2016. Úroky sú inkasované z účtu spoločnosti vždy na konci príslušného kvartálu. Úroky za obdobie od poskytnutia úveru do 31.12.2013 boli vo výške 82 539 EUR, ktoré boli v plnej výške k 31.12.2013 aj uhradené. Zostatok neuhradenej istiny k 31.12.2013 je vo výške 8 862 023 EUR.

V zmysle úverovej zmluvy má Tatrabanka, a.s. zriadené záložné právo k nehnuteľnému majetku v Košiciach, v Bratislave aj v Žiari nad Hronom, k pohľadávkam zriadením zmluvy o nadriadenosti záväzku v prospech Tatrabanka, a.s. a tiež záložné právo k akciám spoločnosti.

JAMA Invest, a.s.
Účtovná závierka k 31.12.2013

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ

2	0	2	3	7	9	7	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0
Nájomné	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0
Emisné kvóty	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	21 450
Nájomné podnájomcu na 10 rokov vopred	21 450
Dotácie na hospodársku činnosť	0
Emisné kvóty	0
Ostatné	0
Spolu	21 450

Spoločnosť má uzatvorenú podnájomnú zmluvu na prevádzkovanie lekárne v priestoroch polikliniky, kde cena za veci a investície nachádzajúce sa v lekárni boli uhradené v roku 2010 a týkajú sa obdobia nájmu dohodnutého na 10 rokov.

IV. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)

Oblasť odbytu	Nájomné nebytových priest. 2013	Ostatné služby súvisiace s nájmom 2013	Ostatné služby	Spolu 2013
a	b	e	g	
Slovenská republika	506 193	209	36 824	543 226
Česká republika	0	0	0	0
Rusko	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0
Spolu	506 193	209		543 226

2. Výnosy z finančnej činnosti

Položka	Riadok	2013
Výnosové úroky	38	24
Kurzové zisky:	40	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	42	-

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej zavierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013
Tržby za vlastné výrobky	0
Tržby z predaja služieb	543 226
Tržby za tovar	0
Výnosy zo zákazky	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0
Čistý obrat celkom	543 226

V. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>2013</i>
Spotreba materiálu	02	29
Spotreba energií	09	209
Služby, z toho:	10	24 084
- Cestovné výdavky		162
- Právne služby		18 393
- Poradenstvo a vedenie účtovníctva		3 560
- Ostatné služby		1 759

1.2. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>2013</i>
Osobné náklady, z toho:	12	53 043
Odmeny členom orgánov spoločnosti	14	4 500
Náklady na sociálne poistenie	15	13 251
Dane a poplatky	17	2 621
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	18	227 502
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23	2 422

2. Finančné náklady

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>2013</i>
Opravná položka k finančnému majetku	37	-
Nákladové úroky	39	250 708
Ostatné náklady na finančnú činnosť	43	90 158

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť v roku 2013 dosiahla účtovný hospodársky výsledok stratu pred zdanením vo výške -107 317 EUR.

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

JAMA Invest, a.s.
Účtovná zvierka k 31.12.2013

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ

2	0	2	3	7	9	7	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

a	2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-107 317		100,00 %
teoretická daň		-24 683	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %
Spolu	-107 317	-24 683	23,00 %
Splatná daň z príjmov		0	23,00 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %
Celková daň z príjmov		0	23,00 %

VII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

V roku 2013 bol odmeňovaný len predseda predstavenstva v celkovej výške 4 500 EUR za obdobie od 1.7.2013 do 31.12.2013, na mesačnej báze.

VIII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

JAMA Invest, a.s.
Účtovná zvierka k 31.12.2013

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ 2 0 2 3 7 9 7 5 0 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	0	200 000	0	0	200 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	20 000	0	0	20 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-107 322	0	0	-107 322
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	0	112 678	0	0	112 678