

## A. Základné informácie

### a) základné údaje o spoločnosti

obchodné meno: JAKA INVEST, a.s.  
sídlo: Šulekova 70, 811 03 Bratislava  
dátum založenia: 11.08.1999  
dátum vzniku: 20.10.1999

### b) hlavné hospodárske činnosti spoločnosti

- prenájom nehnuteľností,
- poradenská činnosť

### c) priemerný počet zamestnancov - 2

### d) neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiaci spoločník v žiadnych spoločnostiach.

### e) právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

### f) schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovná závierka spoločnosti JAKA INVEST, a.s. za rok 2012 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení.

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov a iných orgánov spoločnosti

### a) členovia orgánov spoločnosti

predstavenstvo:

meno	funkcia
Miroslav Chudý	predseda
PhDr. Alexandra Kasperová	podpredseda
PaedDr. Juraj Pčolinský	člen

dozorná rada:

meno	funkcia
Ing. Miroslav Papay	člen
Ing. Peter Žúbor	člen
Ing. Martin Kolesár	člen

### b) štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

akcionári	podiel na základnom imaní		hlasovacie práva v %
	v EUR	v %	
č. 1	5 523 490	73,9	73,9
č. 2	1 029 014	13,8	13,8
č. 3	494 596	6,6	6,6
č. 4	328 626	4,4	4,4
č. 5	100 000	1,3	1,3
<b>spolu</b>	<b>7 475 726</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## C. Konsolidácia

Spoločnosť je súčasťou konsolidačného celku. Konsolidovaná účtovná závierka sa nezostavuje.

## E. Použité účtovné zásady a metódy

### a) nepretržitá činnosť

Spoločnosť predpokladá nepretržité pokračovanie činnosti.

**b) zmeny účtovných zásad a metód**

Žiadne.

**c) spôsob oceňovania majetku a záväzkov**

1. dlhodobý nehmotný a hmotný majetok – obstarávacia cena,
2. dlhodobý finančný majetok – cena obstarania,
3. pohľadávky – menovitá hodnota,
4. krátkodobý finančný majetok – menovitá hodnota,
5. záväzky – menovitá hodnota,
6. rezervy – menovitá hodnota,
7. časové rozlíšenie na strane aktív a pasív - vykazuje sa v takej výške, aby bola dodržaná zásada, podľa ktorej účtovné jednotky účtujú o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia.

**d) odpisový plán**

- Účtovná jednotka účtuje:
  - na ľarchu účtu 518 nehmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 2 400 €;
  - do spotreby na účet 501 hmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 1 700 €.
- Dlhodobý majetok je odpisovaný podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený s ohľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Odpisové metódy sa volia samostatne pre každý zaradený majetok. Daňové odpisy sa nerovnajú odpisom účtovným.

<i>názov</i>	<i>metóda odpisovania</i>	<i>doba odpisovania</i>	<i>účtovné odpisy</i>	<i>daňové odpisy</i>
budovy	R a Z	50 rokov	31 128	23 497
prístroje a zariadenia	R a Z	4 až 12 rokov	1 620	1 620
dopravné prostriedky	rovnomerná	4 roky	0	0
inventár	zrýchlená	6 rokov	1 394	1 390

**F. Údaje vykazané na strane aktív súvahy****a) prehľad o pohybe dlhodobého majetku**

	<i>dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>pozemky</i>	<i>stavby</i>	<i>samostatné hnutelné veci</i>	<i>obstarávaný dlh. majetok</i>
<b>obstarávacia cena</b>					
k 01.01.2013	0	1 048 713	1 709 495	156 330	0
prírastky	0	0	0	0	0
úbytky	0	0	0	0	0
k 31.12.2013	0	1 048 713	1 709 495	156 330	0
<b>oprávky</b>					
k 01.01.2013	0	0	620 134	148 639	0
prírastky	0	0	31 128	3 015	0
úbytky	0	0	0	30 284	0
k 31.12.2013	0	0	651 261	121 370	0
<b>zostatková cena</b>					
k 01.01.2013	0	1 048 713	1 089 361	7 691	0
k 31.12.2013	0	1 048 713	1 058 233	4 676	0

**b) poistenie dlhodobého hmotného majetku**

<i>predmet</i>	<i>spôsob</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
budovy	škody, živelné pohromy	1 168	1 170
dopravné prostriedky	zmluvné, havarijné	461	422

**i) štruktúra dlhodobého finančného majetku***podielové cenné papiere v spoločnosti s rozhodujúcim vplyvom:*

názov a sídlo spoločnosti	počet akcií	podiel na ZI v %	vlastné imanie		hospodársky výsledok	
			2013	2012	2013	2012
Aretist, s.r.o. Šulekova 70 811 03 Bratislava	-	100,0	668 088	669 729	-1 641	-1 549
ANRAcar s.r.o. Panónska cesta 45 851 04 Bratislava	-	84,6	277 232	118 818	158 414	452

*podielové cenné papiere v spoločnosti s podstatným vplyvom:*

názov a sídlo spoločnosti	počet akcií	podiel na ZI v %	vlastné imanie		hospodársky výsledok	
			2013	2012	2013	2012
RENOMÉ, a.s. Šulekova 70 811 03 Bratislava	266	43,0	-	11 621 135	-	197 324

*ostatné dlhodobé pôžičky:*

názov a sídlo spoločnosti	výška pôžičky	splatnosť
ANRAcar s.r.o., Panónska cesta 45, 851 04 Bratislava	170 000	31.12.11
SORIA, d.o.o., Sarajevo, Bosna a Hercegovina	110 172	31.12.11
ostatné	10 542	

**j) obstarávací cena dlhodobého finančného majetku**

druh	k 01.01.2013	prírastky	úbytky	k 31.12.2013
podielové cenné papiere s rozhodujúcim vplyvom	928 465	0	3 041	925 423
podielové cenné papiere s podstatným vplyvom	3 541 825	0	0	3 541 825
realizovateľné cenné papiere	115 500	0	0	115 500
ostatné dlhodobé pôžičky	290 714	0	1 118	289 596

**s) pohľadávky**

rok	celkom	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti
2013	41 992	4 952	37 040
2012	31 009	20 043	10 966

**v) odložená daňová pohľadávka**

Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke, ktorá vznikla pri rozdielnej účtovnej a daňovej zostatkovej hodnote dlhodobého hmotného majetku z dôvodu, že v najbližších zdaňovacích obdobiach nepredpokladá dosiahnuteľný základ dane, voči ktorému by bolo možné vyrovnať odpočítateľné zdaniteľné rozdiely, odpočítavanú daňovú stratu, príj. iné daňové nároky.

**w) krátkodobý finančný majetok**

položka	2013	2012
pokladňa	1 381	1 422
bankové účty	2 332	924
<b>spolu</b>	<b>3 713</b>	<b>2 346</b>

**zb) položky časového rozlíšenia**

položka	2013	2012	poznámka
náklady budúcich období	198	237	poistenie
náklady budúcich období	17	69	telefón, internet

## G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy

### a) vlastné imanie

#### 1. opis základného imania

akcionár	hodnota 1 akcie	počet akcií	upísané ZI	splatené ZI
č. 1	33 194	165	5 477 010	5 477 010
č. 1	3 320	14	46 480	46 480
č. 2	33 194	31	1 029 014	1 029 014
č. 3	33 194	14	464 716	464 716
č. 3	3 320	9	29 880	29 880
č. 4	33 194	9	298 746	298 746
č. 4	3 320	9	29 880	29 880
č. 5	10 000	10	100 000	100 000
<b>spolu</b>		<b>261</b>	<b>7 475 726</b>	<b>7 475 726</b>

2. hodnota upísaného vlastného imania = 7 475 726

3. rozdelenie výsledku hospodárenia roku 2012 – 100 239

a) tvorba rezervného fondu – 10 024

b) úhrada straty minulých rokov - 90 215

### b) rezervy

druh	k 01.01.2013	prírastky	úbytky	k 31.12.2013
nevýčerpané dovolenky	443	541	443	541

Rezervy sa vyčerpajú v priebehu roku 2014.

### c) záväzky

rok	celkom	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti
2013	31 092	17 438	13 654
2012	5 856	2 999	2 857

### d) štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

položka	do 1 roka	1 až 5 rokov	nad 5 rokov	spolu
záväzky z obchodného styku	16 985			16 985
záväzky voči zamestnancom	400			400
záväzky zo soc. poistenia	253			253
daňové záväzky	940			940
ostatné záväzky	0			0
nevýfakturované dodávky	12 514			12 514

### g) sociálny fond

k 01.01.2013	tvorba	čerpanie	k 31.12.2013
1 175	34	0	1 209

### j) položky časového rozlíšenia

položka	2013	2012	poznámka
výdavky budúcich období	-	-	služby
výnosy budúcich období	-	-	nájomné

## H. Výnosy

### a) tržby za vlastné výkony

položka	2013	2012
poradenská činnosť	-	-
prenájom nehnuteľností	97 182	204 182

**e) finančné výnosy**

<i>položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
bankové úroky	1	21
predaný obchodný podiel	3 041	3 041
úroky z pôžičiek	14 382	14 515

**I. Náklady****a) náklady za služby**

<i>položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
právne služby	26 837	438
účtovníctvo	14 500	14 500
prevádzka nehnuteľností	4 411	4 820
stočné	4 132	4 469
telefóny, internet	2 537	3 605
nájomné	1 660	1 660
opravy a údržba majetku	11 447	3 753
centrálny depozitár cenných papierov	332	527

**b) ostatné náklady z hospodárskej činnosti**

<i>položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
spotreba pohonných látok	356	375
spotreba energií	17 779	18 989
majetok do 1 700 €/ks	844	1 056
mzdové náklady	6 314	6 240
náklady zo sociálneho zabezpečenia	2 766	2 715
odpisy dlhodobého majetku	34 142	35 135

**c) finančné náklady**

<i>položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
poistenie majetku	1 629	1 592
bankové poplatky	221	187
predaný obchodný podiel	3 041	3 041

**e) náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi**

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítormi.

**P. Zmeny vlastného imania**

<i>položka</i>	<i>k 01.01.13</i>	<i>prírastky</i>	<i>úbytky</i>	<i>k 31.12.13</i>
základné imanie	7 475 726	0	0	7 475 726
rezervný fond	43 976	10 024	0	54 000
oceňovacie rozdiely z kap. účastí	-95 691	0	0	-95 691
nerozdelený zisk min. rokov	0	0	0	0
neuhradená strata min. rokov	-488 811	0	-90 215	-398 596
výsledok hospodárenia	100 239	-34 411	100 239	-34 411
<i>vlastné imanie celkom</i>	<i>7 035 439</i>	<i>-24 387</i>	<i>10 024</i>	<i>7 001 028</i>