

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Zenith Invest, s. r. o.
Hlavná 97, 080 01 Prešov

Spoločnosť bola založená dňa 29.09.2010 a zaregistrovaná v Obchodnom registri dňa 29.09.2010, pod vložkou č. 23546/P, odd.: Sro.

b) Opis hospodárskej činnosti spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je (len hlavné aktivity):

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných nech základných služieb
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

c) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2013 a 2012 je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov */	0	0

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

e) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21. 03. 2013.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

a) Mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a mená a priezviska alebo obchodné mena a názvy iných orgánov účtovnej jednotky.

Štatutárny orgán spoločnosti		
Konateľ/ predstavenstvo/ konateľ	Meno priezvisko	od dátumu
	Kamila Cupová	25.1.2013

b) Štruktúra spoločníkov, akcionárov

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v%	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v%
	absolútne	v%		
a	b	c	d	e
Kamila Cupová	166000	100	100	100

V priebehu roka 2013 došlo k zmene štatutárnych orgánov a spoločníkov spoločnosti. Uvedená zmena bola zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove od 25.01.2013.

- **zmena štatutárneho orgánu spoločnosti:**

Kamila Cupová, Volgogradská 12, Prešov, 080 01 – od 25.01.2013
Dávid Macko, Tulčík 337, 082 13 – do 24.01.2013

zmena spoločníka spoločnosti:

Kamila Cupová, Volgogradská 12, Prešov, 080 01 – od 25.01.2013
Dávid Macko, Tulčík 337, 082 13 – do 24.01.2013

C: INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) splnenie predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

b) zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Zmeny účtovných zásad a metód neboli realizované.

c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o dlhodobom nehmotnom majetku.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahrňujú cenu obstarania, náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje na základe jeho predpokladanej ekonomickej životnosti, ktorá je stanovená v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov v § 22-23.

Dlhodobý drobný hmotný majetok, t.j. dlhodobý hmotný majetok v ocenení nižšom ako

1700,- eur, je hmotný majetok, ktorý má samostatné technicko-ekonomické určenie, dobu použiteľnosti dlhšiu ako 1 rok a obstarávaciu cenu nižšiu ako 1700,- eur. Tento majetok nemožno považovať za odpisovaný hmotný majetok podľa § 22 zákona o dani z príjmov. V takýchto prípadoch sa výdavky na jeho obstaranie zahrnú do základu dane za rovnakých podmienok, ako tento majetok ovplyvňuje výsledok hospodárenia.

Dlhodobý drobný hmotný majetok vedie sa na účte 501 - priamo do spotreby.

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Metóda odpisovania/ÚO
samostatné nehnuteľno veci - stavby	20		lineárna
samostatné hnutelné veci - dopravné prost	4		lineárna
pozemky			neodpisujú sa

3. Zásoby

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o zásobách.

4. Pohľadávky a prechodné účty aktív

Pohľadávky a prechodné účty aktív sú vykázané v nominálnej hodnote.

5. Finančný majetok

Finančný majetok, ktorý predstavuje peniaze, ceniny, je oceňovaný nominálnymi hodnotami.

6. Závazky a prechodné účty pasív

Závazky a prechodné účty pasív sú oceňované v nominálnej hodnote.

7. Tržby

Tržby za predaj výrobkov a služieb neobsahujú DPH.

8. Prepočet cudzích mien

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala v cudzej mene.

9. Odložená daň

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

10. Zmeny účtovných postupov

V priebehu roka nedošlo k žiadnym zmenám účtovných postupov, oceňovania, spôsobov odpisovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia položiek účtovnej závierky.

Účtovná jednotka nie je povinná mať účtovnú závierku overenú audítorom.

D: ÚDAJE VYKAZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvierata	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 200	358 100	0	0	0	1 855	0	458 155
Prírastky		1 856	76 718			0		78 574
Úbytky			42 599			1 855		44 454
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	98 200	359 956	34 119	0	0	0	0	492 275
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		31 334	0					31 334
Prírastky		17 975	46 154					64 129
Úbytky			42 599					42 599
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	49 309	3 555	0	0	0	0	52 864
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 200	326 766	0	0	0	1 855	0	426 821
Stav na konci účtovného obdobia	98 200	310 647	30 564	0	0	0	0	439 411

*) prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvierata	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 200	358 100	45 295			83 322		584 917
Prírastky			21 682			1 855		23 537
Úbytky			66 977			83 322		150 299
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	98 200	358 100	0	0	0	1 855	0	458 155
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 429	3 744					17 173
Prírastky		17 905	63 233					81 138
Úbytky			66 977					66 977
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	31 334	0	0	0	0	0	31 334
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	98 200	344 671	41 551	0	0	83 322	0	567 744
Stav na konci účtovného obdobia	98 200	326 766	0	0	0	1 855	0	426 821

b) spôsob a výška poistenia DNM a DHM

Spoločnosť má uzatvorené nasledovné poisťovné zmluvy k majetku:

- ▶ poisťovanie dopravných prostriedkov – povinné zmluvné poisťovanie v Komunálnej poisťovni – ročné poisťovanie 153,- Eur.
- ▶ poisťovanie nehnuteľného majetku - stavby sú poisťované pre prípad škôd v Komunálnej poisťovni – ročné poisťovanie 299,- Eur.
- ▶ havarijné poisťovanie dopravného prostriedku – poisťovanie pre prípad škôd spôsobených krádežou v Komunálnej poisťovni – ročné poisťovanie 656,96 Eur.

c) prehľad DHM, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	383 466
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním	383 466

Na zabezpečenie úveru vo výške 332000,-- Eur bolo v prospech UniCreditBank Slovakia a.s., Bratislava zriadené záložné právo.

d) informácie k pohľadávkam

veková štruktúra pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného slyku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	12 022	250	12 272
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky		2	2
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 022	252	12 274

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	252	3
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	12 022	27 833
Krátkodobé pohľadávky spolu	12 274	27 836
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

e) krátkodobý finančný majetok - peniaze, cenné papiere

peniaze

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 727	428
Bežné bankové účty	24 217	4 327
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	26 944	4 755

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	645	43
poistenie majetku	581	43
bankové poplatky	64	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

**obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich sa uvádza podľa potrieb účtovnej jednotky

E: ÚDAJE VYKAZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to

vysporiadanie účtovného zisku vykazaného v účtovnom predchádzajúcom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	11683
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	585
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do nerozdeleného zisku minulých rokov	11 098
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	11 683

b) informácie o jednotlivých druhoch rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv

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:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
daňové priznanie	300	300	300		300

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
daňové priznanie	300	300	300		300

c) informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	50122	6355
Krátkodobé záväzky spolu	50122	6355
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

d) informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v%	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
UniCreditBank Slovakia a.s.	EUR	1M EVRIBOR + 3,90% p.a.	20.6.2017	183230	211130
Krátkodobé finančné výpomoci					
finančná pôžička	EUR	bezúročná	30.6.2014	84501	76000

F: ÚDAJE O VÝNOSOCH

a) Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ odbytu - tovar		Typ odbytu - služby		Typ odbytu - ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	0	0	58 980	56 720	41 251	142 581
Spolu	0	0	58 980	56 720	41 251	142 581

b) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	58 980	56 720
Tržby z predaja DHM	41 251	141 377
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		1 204
Čistý obrat celkom	100 231	199 301

G: ÚDAJE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady voči audítorovi, audítorskej spo/očnosť, z toho:	5 340	1 805
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
spracovanie účtovníctva a účtovné poradenstvo	3 600	
daňové poradenstvo	1 440	1 505
zostavenie daňového priznania DzPO	300	300
Ostatné významné položky nákladov zo poskytnutých služieb, z toho:	14 596	5 024
notárske poplatky		130
sprostredkovanie		0
opravy a udržiavanie	12 918	2 567
ostatné dane a poplatky	1 678	2 327
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	878	1 030
poistenie majetku	878	1 030
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	9 772	14 240
úroky z úveru	8 915	12 411
bankové poplatky	857	1 829
Mimoriadne náklady, z toho:		

H: ÚDAJE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v%	Základ dane	Daň	Daň v%
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-4508	X	X	11683	X	X
teoretická daň	X	0	23,00%	X	2 220	19,00%
Daňovo neuznané náklady	3794	873	23,00%	8557	1 626	19,00%
Výnosy nepodliehajúce dani	3079	708	23,00%	908	173	19,00%
Umorenie daňovej straly	0	0	0,00%	-19332	-3 673	19,00%
Spolu	-3793	0	23,00%	0	0	0,00%
Splatná daň z príjmov	X	0	0,00%	X	1	19,00%
Odložená daň z príjmov	X	0	0,00%	X	0	0,00%
Celková daň z príjmov	X	0	23,00%	X	1	19,00%

I: ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	166 000				166 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia prí zlučenf, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond		585			585
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov		11 098			11 098
Neuhradená strata minulých rokov	-12 054				-12 054
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 683	-4 508	11 683		-4 508
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	166 000				166 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia prí zlúčenf, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-81	-11 973			-12 054
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 973	11 683	-11 973		11 683
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia nemenilo.

Schválené : 20.03.2014

Kamila Cupová
konateľ