

A. Základné informácie o účtovnej jednotke**A. a,b,c) Základné informácie**

Spoločnosť NOVOSEDLÍK Real s.r.o. (ďalej len "Spoločnosť") bola do Obchodného registra zapísaná 14.02.2008 (Obchodný register Okresného súdu v Nitre) , oddiel: Sro, vložka č.: 21593/N

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: NOVOSEDLIK Real s.r.o.
 Sídlo: Chotárna 41, 949 01 Nitra
 Dátum založenia: 14.01.2008
 Dátum vzniku: 14.02.2008

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Prípravné práce k realizácii stavby, inžinierska činnosť v stavebníctve, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), reklamné a marketingové služby, sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby v stavebníctve, administratívne služby, poradenská a konzultačná činnosť v oblasti stavebníctva, správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu - upratovacie a maliarske práce, obstarávanie služieb spojených so správou bytového na nebytového fondu, sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností, čistiace a upratovacie práce, prevádzkovanie čistiarní a práčovne, osadzovanie a údržba dopravného značenia a inštalovanie dopravných značiek, hubenie škodlivých živočíchov, rastlín, mikroorganizmov a potlačanie ďalších škodlivých činiteľov jedmi vrátane ochrannej dezinfekcie, dezinfekcie, deratizácie, čistenie kanalizačných systémov.

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 odst. 6 zákona NR SR č431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len "Zákon o účtovníctve") za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:
 riadna mimoriadna priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 31.03.2013

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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 osobitostami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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) (11.) Zákazková výroba

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

Zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj oceňoval podnik:

Podľa stupňa dokončenia zákazky

E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

E. c) (13.) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok oceňoval podnik:

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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:

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Danové a účtovné odpisy sa rovnajú - rovnomerne

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

Danové a účtovné odpisy sa rovnajú - rovnomerne

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
--------------	------------------	----------------	-----------------

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 vyčíslňovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú**.
- Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zariadenia do konca roka.
- Ročný účtovný odpis sa rovná ročnému daňovému odpisu.

F. Informácie k údajom vykazaným 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		834 805							834 805
Prírastky									
Úbytky		266 336							266 336
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		568 469							568 469
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		169 701							169 701
Prírastky		244 364							244 364
Úbytky		266 336							266 336
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		147 729							147 729
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		665 104							665 104
Stav na konci účtovného obdobia		420 740							420 740

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 064 581							1 064 581
Prírastky									
Úbytky		229 776							229 776
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		834 805							834 805
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		165 157							165 157
Prírastky		234 320							234 320
Úbytky		229 776							229 776
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		169 701							169 701
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		899 424							899 424
Stav na konci účtovného obdobia		665 104							665 104

F. q1) a,b,c) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

Všeobecné údaje	Hodnota	
	BO	PO
1.a. Hodnota tej časti celkových výnosov zo zákazkovej výroby, ktorá bola v bežnom účtovnom období (BO) vykázaná vo výnosoch	567 301	862 689
1.b. Metóda určenia výnosov zo zákazkovej výroby vykázaných v bežnom účtovnom období <input checked="" type="checkbox"/> výnosy zo zakázky sa účtujú v závislosti od stupňa dokončenia danej zakázky	567 301	862 689
1.c. Metóda určenia stupňa dokončenia zákazkovej výroby <input checked="" type="checkbox"/> pomer skutočne vynaložených nákladov na zakazku za vykonanú prácu k nákladom na zakazku podľa rozpočtu	579 298	766 216
<input type="checkbox"/> posúdenie, zmapovanie vykonanej práce podľa počtu odpracovaných hodín, počtu ukončených operácií a pod.		
<input type="checkbox"/> dokončenie niektorých fyzických proporcií (napr. dokončenie poschodia domu k celkovému počtu poschodí)		

F. q2) Prehľad o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

F. q2) Zákazková výstavba nehnuteľnosti – Tabuľka 3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	567 301	862 689	
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj	579 298	766 216	
Hrubý zisk / hrubá strata	-11 997	96 473	

F. s) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 624	47 486	51 110
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky		10 452	10 452
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 624	57 938	61 562

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	430	36
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	40 029	2 246
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	40 459	2 282

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a)

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

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	68 252
Iné	
Spolu	68 252

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

Text	Suma	
	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	117 650	333 406
Záväzky po lehote splatnosti	15 076	161 133

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 do 5 rokov vrátane	Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov
103 - Záväzky zo sociálneho fondu	375		375	
107 - Záväzky z obchodného styku	135 292	135 292		
109 - Nevyfakturované dodávky	-266	-266		
112 - Záväzky voči spoločníkom a združeniu	2 418 171	2 418 171		
113 - Záväzky voči zamestnancom	4 390	4 390		
114 - Záväzky zo sociálneho poistenia	2 502	2 502		
115 - Daňové záväzky a dotácie	982	982		
Spolu:	2 561 446	2 561 071	375	

G. g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	417	
Čerpanie sociálneho fondu	41	
Konečný zostatok sociálneho fondu	376	

Účtovná jednotka nemá nápln pre túto položku.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

Podľa Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov v ocenení nominálnou hodnotou.

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

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Služby	66 996	83 645				
Výnosy na zákazke	278 352	281 807				
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch						
Spolu	345 348	365 452				

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	278 352	281 807
Tržby z predaja služieb	66 996	83 645
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky	235 475	577 493
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	285 062	251 510
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	865 885	1 194 455

I. Informácie k údajom vykazaným v nákladoch**I. b) Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti**

Položky nákladov	Hodnota	
	BO	PO
Subdotávky za stavebné práce	568 427	755 411
Správcovstvo bytov v bytových domoch	5 610	4 786

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

Výpočet DPPO je uvedený v danovom priznaní k DPPO

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	18 522	x	x	78 396	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	5 206			7 208		
Výnosy nepodliehajúce dani	23 398			32 215		
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	76		x	10 144	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	76		x	10 144	

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

Dodávky stavebných prác a služieb od Novosedlík, spol. s r.o. a dodávky služieb pre Novosedlík, spol. s r.o.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

P. a - n) (BO) Zmeny zložiek 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	6 640				6 640
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	118	23			141
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	68 252		49 802		18 450
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

Položka vlastného imania	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640				6 640
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	-3	121			118
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27 015	41 237			68 252
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. I) Rozdelenie hospodárskeho výsledku a výška vyplatených dividend

Zisk roka 2012 nebol v plnom rozsahu vyplatený spoločníkom v priebehu roka 2013

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