

**Poznámky k riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierke zostavenej  
k 31. decembru 2013**

**(hodnotové údaje sú v EUR)**

**ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

**Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, dátum jej založenia a dátum jej vzniku**

Obchodné meno účtovnej jednotky: Dominvest, a.s.  
Sídlo účtovnej jednotky: Stará Vajnorská 17/A, Bratislava  
IČO: 35 977 132

Účtovná jednotka Dominvest, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená Stanovami akciovej spoločnosti zo dňa 19.12.2005 a do obchodného registra bola zapísaná 1.2.2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa vložka 3801/B).

**Predmet činnosti podľa obchodného registra:**

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu volej činnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

**Priemerný počet zamestnancov**

Ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2013 nemala spoločnosť žiadnych zamestnancov.

**Neobmedzené ručenie v účtovných jednotkách**

Spoločnosť nie je k 31.12.2013 neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej účtovnej jednotke.

**Právny dôvod na zostavenie riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna ročná individuálna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

**Dátum schválenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie roka 2013 zostavená k 31.12.2013 bola schválená Valným zhromaždením akcionárov spoločnosti dňa ..... 2013 konanom v sídle spoločnosti.

Valné zhromaždenie akcionárov prejednálo a schválilo účtovné výsledky spoločnosti za kalendárny rok 2013 a odporučilo ekonomickému útvaru spoločnosti preúčtovať účtovnú stratu spoločnosti v objeme -196556 EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok 2012 na účet číslo 429-Neuhradená strata minulých rokov.

## **INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV**

### **Mená a priezviská členov štatutárnych a dozorných orgánov**

#### **Predstavenstvo:**

Ing. Pavel Timár, bytom Prídavková 61, 841 06 Bratislava - predseda

Ing. Ján Tomáš, bytom Rovníková 3, 821 02 Bratislava - podpredseda

#### **Dozorná rada:**

Lucia Timárová, bytom Prídavková 61, 841 06 Bratislava - predseda

Michal Timár, bytom Prídavková 61, 841 06 Bratislava - podpredseda

Marek Tomáš, bytom Rovníková 3, 821 02 Bratislava - člen

### **Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31.12.2013**

Podiel akcionárov na základnom imaní účtovnej jednotky spolu s údajmi o ich hlasovacích právach je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní v EUR	Výška hlasovacích práv %
Ing. Pavel Timár	16597	50
Ing. Ján Tomáš	16597	50
<b>Spolu</b>	<b>33194</b>	<b>100</b>

### **KONSOLIDOVANÝ CELOK**

Účtovná závierka Dominvest, a.s. nie je k 31.12.2013 zahrnutá do konsolidovaného okruhu riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky žiadnej obchodnej spoločnosti tak na území SR ako ani v žiadnej inej krajine v EU ani mimo EU.

### **POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

#### **Východiská pre zostavenie riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky**

Riadna ročná individuálna účtovná závierka spoločnosti za rok 2013 bola napriek k 31.12.2013 vykazovanému výrazne zápornému Vlastnému imaniu v objeme -753565 EUR zostavená s predpokladom nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) v znení neskorších predpisov platných a účinných v Slovenskej republike k 31.12.2013.

Prijaté účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady spoločnosť počas roka 2013 nemenila, s výnimkou tých, ktoré boli vyvolané zmenou legislatívy (zmena Zákona o účtovníctve a upravené Postupy účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva od 1.1.2013).

#### **Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

K 31.12.2013 účtovná jednotka disponuje k 31.12.2013 už odpísaným dlhodobým nehmotným majetkom (zriaďovacie výdavky) v obstarávacej hodnote 3591 EUR, dlhodobým hmotným majetkom (stavebné pozemky) v celkovej obstarávacej hodnote 98641 EUR, dvomi novostavbami rodinných domov typového radu BUNGALOV 772 vo Veľkom Bieli v celkovej obstarávacej hodnote 425207 EUR. Obstarávaný dlhodobý majetok je ocenený obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Od 1.januára 2013 nie sú však súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku úroky a realizované kurzové rozdiely..

Dlhodobý majetok potencionálne vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje skutočnými vlastnými nákladmi t.j. priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu.

Dlhodobý majetok potencionálne nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou t.j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý nehmotný majetok (k 31.12.2013 iba „zriaďovacie výdavky“ aktivované v roku 2007) odpisuje účtovná jednotka podľa interného „odpisového plánu“ účtovných odpisov do 5 rokov. Odpisovať sa začalo prvým dňom mesiaca po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania s následným zavedením o operatívnej evidencii účtovnej jednotky.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Softvér	1 – 5	20	rovnomerná
Oceniteľné práva (licencie)	1 – 5	20	rovnomerná
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1	100	rovnomerná

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 50 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	Priemerná ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Stavby	20 - 30	4	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	3 - 5	25	rovnomerná
Dopravné prostriedky	3 - 5	25	rovnomerná
Inventár	4 - 6	20	rovnomerná
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1 - 2	100	X

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba na dlhodobom hmotnom majetku sa účtujú do nákladov na syntetický nákladový účet číslo 511-Opravy a údržba.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka vo výške jeho zistenej úžitkovej hodnoty a toto zníženie nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru.

## Cenné papiere a podiely

Potencionálne obstarané cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (do 31. decembra 2013: cenami obstarania, t.j. bez nákladov súvisiacich s obstaraním).

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa cenné papiere a podiely oceňujú takto:

- prípadné podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (účtované ako dlhodobý finančný majetok) sa oceňujú ich menovitou hodnotou

## Zásoby

Nakupované zásoby materiálu sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (clo, prepravu, poistné, a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny zásob.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A, pričom pri prijíme na sklad sa používa metóda váženého aritmetického priemeru z obstarávacích cien. Vyskladnenie zásob do spotreby oceňuje spoločnosť v cenách, v ktorých sa zásoby oceňujú na sklade.

Prípadné vedľajšie náklady na obstaranie sa rozpušťaajú do nákladov nasledovne:

$\% \text{ oceňovacieho rozdielu (OR)} = (\text{počiatočný stav OR} + \text{prírastok OR}) / (\text{počiatočný stav zásob} + \text{prírastok zásob})$  Oceňovací rozdiel = skutočná spotreba x % oceňovacieho rozdielu.

Zásoby potencionálne vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa v rámci dodržania účtovnej zásady opatrnosti vytvára zodpovedajúca opravná položka k zásobám ako forma korekcie.

V kategórii „zásoby“ nedisponuje účtovná jednotka k 31.12.2013 žiadnymi dodávateľsky zhotovenými nehnuteľnosťami. Skolaudované rodinné domy sú v zásade určené na priamy predaj konečnému spotrebiteľovi, pričom v priebehu roka 2013 boli aj predmetom prenájmu.

### **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa zodpovedajúca opravná položka k pohľadávkam, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky vo výške 100 % nominálnej hodnoty. K 31.12.2013 eviduje účtovná jednotka v stave svojich pohľadávok pohľadávky z obchodného styku do lehoty splatnosti vyplývajúce tak z prenájmu rodinného domu BUNGALOV v objeme 4032 EUR spoločnosti JTcc, s.r.o. Martin ako aj z predaja jedného rodinného domu BUNGALOV v objeme 6650 EUR. Predmetná pohľadávka predstavuje neuhradenú časť predajnej ceny uvedeného rodinného domu, ktorá vyplýva z k 31.12.2013 nevyfaktúrovanej sprostredkovateľskej provízie za predaj rodinného domu od spoločnosti TAJ ELITE s.r.o. Bratislava.

### **Krátkodobý finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch a ostatný krátkodobý finančný majetok. Krátkodobý finančný majetok predstavujú prípadné krátkodobé cenné papiere majetkového a úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania.

### **Náklady budúcich období a výdavky budúcich období**

Náklady budúcich období a výdavky budúcich období sú vykazované vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti nákladov a výdavkov s účtovným obdobím. K 31.12.2013 sú v účtovnej kategórii náklady budúcich období účtovnou jednotkou vykazované výhradne náklady účtovnej jednotky súvisiace s časovým rozlíšením poistného k jednotlivým rodinným domom typu BUNGALOV pripadajúce na rok 2013. V účtovnej kategórii „Výdavky budúcich období“ boli účtovnou jednotkou k 1.1.2013 vykazované na syntetickom súvahovom účte číslo 383-Výdavky budúcich období vyčíslené avšak k termínu 1.1.2013 účtovnou jednotkou nevyplatené úroky z emitovaných dlhopisov a prijatých pôžičiek.

### **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a účtujú sa v očakávanej výške záväzku. K 31.12.2013 vytvorila spoločnosť dve rezervy:

- > na zostavenie riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky, DPPO za rok 2013 v objeme 990 EUR

Tvorba uvedených rezerv je účtovaná podľa metodiky účtovania rezerv platnej od 1.1.2009 definovanej v OPATRENÍ Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, v znení opatrenia MF SR č.

25167/2003-92, opatrenia MF SR č. M F/10069/2004-74, opatrenia MF SR č. M F/26670/2005-74 a opatrenia MF SR č. MF/25814/2013-74.

V zmysle vyššie uvedenej metodiky sú obdobne v roku 2013 odúčtované rezervy vykazované účtovnou jednotkou k 31.12.2013.

## **Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky sa pri ich prevzatí 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. K termínu uzatvárania účtovných kníh za rok 2013 spoločnosť nevykazuje záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti.

## Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov PO sa počíta pomocou platnej 23% daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

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

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o odloženej daňovej pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

Vzhľadom k dosiahnutému účtovnému hospodárskemu výsledku spoločnosti k 31.12.2013, t.j. strate v objeme -104560 EUR a jeho transformácii na základ DPPO o daňovo neúčinné náklady spoločnosť nevykazuje k uvedenému dátumu daňovú povinnosť na dani z príjmov PO za rok 2013.

## Deriváty

Potencionálne obstarané deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt potencionálnych zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účtoch 567 - Náklady na derivátové operácie a 667 - Výnosy z derivátových operácií.

Prípadné zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 - Náklady na derivátové operácie a 667 - Výnosy z derivátových operácií.

Prípadné zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 - Náklady na derivátové operácie a 667 - Výnosy z derivátových operácií.

## Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky potencionálne 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 na účet 414- Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. K 31.12.2013 však spoločnosť nevykazuje majetok a záväzky zabezpečené derivátmi ako sú forwardy, futures, opcie, swapy, arbitráž.

## Cudzia mena

Majetok a záväzky potencionálne vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú podľa povahy na ťarchu účtu 563 - Kurzové straty alebo v prospech účtu 663 - Kurzové zisky. K 31.12.2013 spoločnosť nerealizovala obchodné transakcie so zahraničnými obchodnými partnermi v zahraničných menách.

## Výnosy

K 31.12.2013 vykazuje účtovná jednotka celkové výnosy v objeme 185861 EUR, pričom objemovo najvýznamnejšou kategóriou výnosov sú výnosy z predaja dlhodobého hmotného majetku (jeden rodinný dom EKOLINE v obci Rovinka) a to v objeme

182500 EUR. V porovnaní s touto kategóriou výnosov predstavujú k 31.12.2013 finančne menej významnú kategóriu výnosy z prenájmu rodinného domu BUNGALOV vo Veľkom Bieli a to v celkovom objeme 3360 EUR. V zásade však potencionálne tržby (výnosy) za vlastné výkony a tovar neobsahujúce daň z pridanej hodnoty sú ponížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Potencionálne tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

## **ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

### **Majetok - dlhodobý nehmotný a hmotný**

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013:

Účet	Názov účtu	Zač zost.	Mesiac		Rok		Konečný
		k 1.1.	Má dat'	Dal	Má dat'	Dal	zost. účtu
019001	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok-zriad' výdavky	3 590	0	0	0	0	3 590
021003	Budovy-RD BUNGALOV 772-1	211 682	0	0	0	0	211 682
021004	Budovy-RD BUNGALOV 772-2	213 525	0	0	0	0	213 525
021005	Budovy-RD EKOLINE 435-1	0	165 813	165 813	165 813	165 813	0
022001	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2 699	0	0	0	0	2 699
031001	Pozemok-parc.číslo 201/5 Rovinka (RD EKOLINE 435)	72 993	0	72 993	0	72 993	0
031003	Pozemok-parc.číslo .....V,Biel (RD Bungalov 772-1)	49 320	0	0	0	0	49 320
031004	Pozemok-parc.číslo .....V,Biel (RD Bungalov 772-2)	49 220	0	0	0	0	49 220
031005	Pozemok-parc.číslo .....V,Biel (RD Bungalov 772-3)	100	0	0	0	0	100
0424351	Obstaranie DHM-EKOLINE 435-1	165 813	0	165 813	0	165 813	0
079001	Oprávky k ostatnému dlhodobému NM-zriad' výdavky	-3 590	0	0	0	0	-3 590
081001	Oprávky k budovám-RD Bungalov 771-1	-42 336	0	9 702	0	9 702	-52 038
081002	Oprávky k budovám-RD Bungalov 771-2	-42 428	0	9 702	0	9 702	-52 130
082001	Oprávky k samostatným hnutelným veciam a k súboru hnutelných vecí	-112	0	618	0	618	-730

Drobný dlhodobý nehmotný majetok účtovaný priamo do nákladov spoločnosť v roku 2013 neobstarala. Drobný dlhodobý hmotný majetok účtovaný priamo do nákladov spoločnosť v roku 2013 neobstarala.

### **Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje vo svojom vlastníctve k 31.12.2013 Ostatné dlhodobé CP a podiely.

### **Zásoby**

Zásoby v priebehu účtovného obdobia roka 2013 účtovná jednotka neobstarala.

### **Pohľadávky z obchodného styku**

Veková štruktúra pohľadávok z obchodného styku je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Kategória	stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2014
Krátkodobé pohľadávky z obch.styku	0	10 600
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	0	0
Spolu:	0	10 600

K 31.12.2013 eviduje spoločnosť dlhodobé pohľadávky so splatnosťou dlhšou ako 1 rok v celkovom objeme 560977 EUR. Jedná sa o v roku 2006 emitované a k 31.12.2013 neodkúpené dlhopisy.

## Finančné účty (krátkodobý finančný majetok)

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladni a účty v bankách.

## Časové rozlíšenie nákladov budúcich období

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

	2012	2013
<b>Náklady budúcich období:</b>		
-periodický audit		
-životné poistenie Manažmentu		
-poistenie Predstavenstva		
-poistenie aut		
-ostatné náklady (poistenie stavieb)	294	52
<b>- Príjmy budúcich období:</b>		
-dofakturácia cenových rozdielov		
-ostatné náklady		
<b>Spolu</b>	<b>294</b>	<b>52</b>

## ÚDAJE NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### Vlastné imanie

Dominvest a.s.

Účet	Názov účtu	Zač zost.	Mesiac		Rok		Konečný
		k 1.1.	Má dat'	Dal	Má dat'	Dal	zost. účtu
411001	Základné imanie-akcionár Ing.Pavel Timár	16 597	0	0	0	0	16 597
411002	Základné imanie-akcionár Ing.Ján Tomáš	16 597	0	0	0	0	16 597
417001	Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	3 319	0	0	0	0	3 319
429001	Neuhradená strata minulých rokov-2006	-15 693	0	0	0	0	-15 693
429002	Neuhradená strata minulých rokov-2007	-59 549	0	0	0	0	-59 549
429003	Neuhradená strata minulých rokov-2008	-58 447	0	0	0	0	-58 447
429004	Neuhradená strata minulých rokov-2009	-220 076	0	0	0	0	-220 076
429005	Neuhradená strata minulých rokov-2010	-94 958	0	0	0	0	-94 958
429006	Neuhradená strata minulých rokov-2011	-40 239	0	0	0	0	-40 239
429007	Neuhradená strata minulých rokov-2012	0	196 556	0	196 556	0	-196 556
431001	Hospodársky výsledok vo schvalovacom konaní	196 556	0	196 556	0	196 556	0
473001	Vydané dlhopisy	1 327 757	0	0	0	0	1 327 757
479001	Ostatné dlhodobé záväzky-pôžičky	346 305	174 464	0	174 464	0	171 840

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku sa vzťahujú na precenenie derivátov na reálnu hodnotu.

Štruktúra Základného imania Spoločnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Typ akcie	Práva spojené s akciou	Počet akcií	Nominálna hodnota akcie v EUR	Hodnota splatených akcií
Kmeňové listinné	bežné akcionárske práva	100	332	33200
<b>Spolu</b>		<b>100</b>	<b>332</b>	<b>33200</b>

## Rezervy

Účet	Názov účtu	Zač zost. k 1.1.	Mesiac		Rok		Konečný zost. účtu
			Má dať	Dal	Má dať	Dal	
323002	Rezerva na zostavenie UZ	1 020	990	990	990	990	1020
323004	Rezervy na úroky z pôžičiek	38 681	0	5 000	0	5 000	43 681
323005	Rezervy na úroky z dlhopisov	157 659	0	15 000	0	15 000	172 659

## Závazky z obchodného styku

Spoločnosť nevykazuje k 31.12.2013 významné záväzky z obchodného styku.

## Odložená daňová pohľadávka / záväzok

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky / záväzku je bez náplne.

## Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia je bez náplne.

## Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je bez náplne.

## Dlhodobé úvery spolu

Spoločnosť nemá otvorené žiadne revolvingové linky v peňažných ústavoch, ktoré by jej umožňovali čerpať úver do presne stanovenej výšky. Súčasne neboli v prospech spoločnosti vystavené žiadne bankové záruky.

## Časové rozlíšenie výdavkov budúcich období

Štruktúra časového rozlíšenia výdavkov budúcich období je hodnotovo nevýznamná účtovná položka.

Spoločnosť nepoužíva žiadne derivátové nástroje na zaistenie peňažných tokov, ktorých cieľom by bolo zaistiť peňažné toky voči zmenám v hodnote budúcich peňažných tokov vzťahujúcich sa na predaj RD v období rokov 2013-2014. K 31.decembru 2013 nebolo odôvodnené definovať odloženú čistú stratu zo zaist'ovacích obchodov zahrnutých vo vlastnom imaní spoločnosti.

## VÝNOSY

### Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	EUR
Výnosy z predaja nehnuteľností určených na predaj	182 500
Výnosy z prenájmu nehnuteľností určených na predaj	3 360
<u>Spolu:</u>	<u>185 860</u>

### **Zmena stavu vnútroorganizačných zásob**

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát je bez náplne.

### **Významné položky výnosov pri aktivácii nákladov**

Prehľad významných položiek aktivácie je bez náplne.

### **Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti**

Prehľad významných položiek ostatných významných výnosov z hospodárskej činnosti je bez náplne.

### **Významné položky finančných výnosov**

Prehľad významných položiek finančných výnosov je bez náplne.

## **NÁKLADY**

### **Významné položky nákladov na prijaté služby**

Prehľad významných položiek nákladov na prijaté služby je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

	EUR
Služby	3 382

### **Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti**

Prehľad významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	EUR
Predaná nehnuteľnosť	238 807

### **Významné položky finančných nákladov**

Prehľad významných položiek finančných nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	EUR
Rezerva na úroky z pôžičiek	5 000
Rezerva na úroky z vydaných dlhopisov	15 000
Spolu:	18 000

### **Významné položky mimoriadnych nákladov**

Prehľad významných položiek mimoriadnych nákladov je bez náplne.

## **DANE Z PRÍJMOV**

Odsúhlasenie vykázanej dane z príjmov s výsledkom hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	<i>v EUR</i>
Výsledok hospodárenia 2013 pred zdanením (+ zisk, - strata)	-104 560
Daňovo neúčinné náklady	18 381
Daňovo neúčinné výnosy	0
Základ dane z príjmov PO - rok 2013	-86 179
Sadzba DPPO platná k 31.12.2013 v %	23 %
Daň z príjmov vypočítaná vynásobením príslušnej sadzby dane z príjmov	0
- trvalo pripočítateľné/odpočítateľné rozdiely (nedaňové rezervy)	0
<b>Daň z príjmov</b>	<b>0</b>
Splatná daň z príjmov	0
Odložená daň z príjmov	0
<b>Daň z príjmov</b>	<b>0</b>

## **ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

### **Významný prenajatý majetok účtovaný na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

### **Majetok daný do prenájmu**

Spoločnosť v roku 2013 prenajímala skolaudované rodinné domy BUNGALOV 772 v lokalite Veľký Biel.

### **Významný majetok prijatý do úschovy účtovaný na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neviduje majetok prijatý do úschovy.

### **Významné pohľadávky a záväzky z opcií účtované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neviduje žiadne pohľadávky a záväzky z opcií.

### **Významné pohľadávky a záväzky z lízingu účtované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky neviduje žiadne záväzky z lízingu.

## **INÉ AKTÍVA A PASÍVA**

### **Budúce práva a povinnosti nevykázané v súvahe**

Spoločnosť neviduje k 31.12.2013 žiadne zmluvné povinnosti nevykázané v súvahe, ktoré by sa významnou mierou premietli v účtovníctve spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## **ÚDAJE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti sa za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období dosiahli výšku 0,-EUR.

## **EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Počas účtovného obdobia spoločnosť uskutočnila transakcie s nasledovnými spriaznenými osobami, t.j. so spoločnosťou JTcc s.r.o. Martin. Jedná sa o prenájom RD Bungalov v katastri obce Veľký Biel v objeme 3 360 EUR.

## **OSTATNÉ VÝZNAMNÉ UDALOSTI**

S výnimkou doznievajúcich výrazných negatívnych dopadov globálnej finančnej a ekonomickej krízy aj na slovenský realitný trh nezaznamenala účtovná jednotka ku dňu zostavenia riadnej ročnej individuálnej účtovnej závierky žiadne iné významné udalosti vyžadujúce osobitnú pozornosť.

Pripravené dňa:	Podpis štatutárneho orgánu alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zostavujúcej účtovnú závierku:	Podpisový záznam osoby zodpovednej účtovníctvu:
31.03.2014			