

2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

**Poznámky k účtovnej závierke  
k 31. decembru 2013**

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

2N - INVEST s.r.o.  
Sadová 7  
Stupava 900 31

IČO: 35 963 310  
DIČ: 20 220 837 45

Spoločnosť 2N – INVEST s.r.o. (ďalej len Spoločnosť ) bola založená 28.10.2005 a do obchodného registra zapísaná 12.11.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č. : 38208/B

**2. Charakteristika spoločnosti**

Predmet činnosti: sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)  
činnosť organizačných a ekonomických poradcov  
kresličské práce  
grafické práce na počítači podľa predlohy  
uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
výkon činnosti stavebného dozoru

**3. Priemerný počet zamestnancov**

Priemerný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2013 bol 1 zamestnanec.

**4. 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.

**5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14.2.2012

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Agáta Nemcová  
   Ing. Róbert Nemec

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti :

	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Ing. Juraj Nemec	3 320	50	50
Ing. Róbert Nemec	3 320	50	50
<b>Spolu</b>	<b>6 640</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**(b) Dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok**

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

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2. 400 EUR a nižšia sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína pri uvedení dlhodobého majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú.

**(c) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**(d) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**(e) 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.

**(f) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

**(g) Odložená daň**

§ 10 ods. 5 postupov účtovania ustanovuje povinnosť účtovania o odloženej dani z príjmov pre účtovné jednotky, ktoré majú povinnosť podľa § 19 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve overovanie účtovnej závierky auditorom. Hoci spoločnosť túto povinnosť nemá, na základe dočasného rozdielu medzi účtovnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku a jeho daňovou základňou, bola vypočítaná odložená daň.

**(h) 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.

**(i) 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.

**(k) Cudzí 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.

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 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 na menu euro už neprepočítavajú.

# 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v prílohe 1.

### 2. Pohľadávky

Spoločnosť eviduje k 31.12.2013 iba tuzemské pohľadávky.

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie D
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	77086		126070
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	21209		
Iné pohľadávky	15		12
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>98310</b>		<b>126082</b>

### 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1806	1174
Bežné bankové účty	452419	490026
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>454226</b>	<b>491200</b>

## 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

### 4. Časové rozlíšenie

K 31.12.2013 Spoločnosť eviduje náklady budúcich období podľa tabuľky.

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2184	2103
Poistenie majetku	1548	2030
Iné	636	73
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

### F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti I.

#### 2. Závazky

Spoločnosť eviduje k 31.12.2012 iba tuzemské záväzky.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3514536</b>	<b>3024200</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	78313	69726
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>78313</b>	<b>69726</b>

## 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

### 3. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia F
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3510</b>	<b>2207</b>	<b>3510</b>		<b>2207</b>
Nečerpane dovolenky	3160	1807	3160		1807
závierka	350	400	350		400
energie	0	0	0		0

### 4. Sociálny fond

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>238</b>	<b>78</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	88	160
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>88</b>	<b>160</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>326</b>	<b>238</b>

## G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu a	poradenstvo		prenájom		Ostatné tržby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
	13942	13942	365805	397828	323310	1349
<b>Spolu</b>	<b>13942</b>	<b>13942</b>	<b>365805</b>	<b>397828</b>	<b>323310</b>	<b>1349</b>

## 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

### 2. Výnosy ostatné z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prevádzkové výnosy z toho :	0	0
Postúpenie pohľadávky	0	0
	0	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1533</b>	<b>261</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>24</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	24
<i>Výnosový úroky</i>	<i>1533</i>	<i>237</i>

### F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významnou položkou nákladov sú náklady súvisiace so zabezpečením bezpečnosti pri výstavbe budovy, strážna služba, prenájom stavebných súčastí, účtovníctvo, poistenie a iné.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>650133</b>	<b>351498</b>
<i>Náklady – spotreba</i>	<i>57266</i>	<i>105663</i>
Náklady – služby	39227	41592
Náklady – osobné, mzdové	21629	39150
Náklady – opravy majetku	81318	31782
Náklady – dane a poplatky	12058	11300
Náklady – odpisy HIM	127586	117989
<i>Náklady – ZC predaného HIM</i>	<i>308241</i>	<i>0</i>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>312</b>	<b>33</b>
Nákladové úroky		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>82</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov:</i>	<i>230</i>	<i>33</i>

## 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

### G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2013			2012		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	54 144		100,00 %	61 849		100,00 %
Z toho teoretická daň 19 % (v r. 2010: 19 %)		12 453	23,00 %		11 751	19,00 %
Daňovo neuznané náklady iné	308 860	71 038	131,20 %	1 526	290	0,47 %
		291	0,54 %		45	0,07 %
Odpoč.položk.od ZD	<u>-362 137</u>	<u>-83 292</u>	<u>-153,83 %</u>	<u>-61 932</u>	<u>-11 767</u>	<u>-19,03 %</u>
	867	490	0,91 %	1 443	319	0,52 %
<b>Splatná daň</b>		<u>490</u>	<u>0,91 %</u>		<u>319</u>	<u>0,52 %</u>
Odložená daň		<u>8 499</u>	<u>15,70 %</u>		<u>23 807</u>	<u>38,49 %</u>
<b>Celková vykázaná daň</b>		<u>8 989</u>	<u>16,60 %</u>		<u>24 126</u>	<u>39,01 %</u>

V roku 2013 sa sadzba dane z príjmov v porovnaní s rokom 2012 zmenila, je vyššia 23 %, pri výpočte odloženej dane sa použila 22 % daň, platná k 1.1.2014.

### H. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v r. 2013 uskutočnila obchody so spriaznenými osobami:

	Pohľadávky	Závazky
ENNERGY s.r.o.	7.320	
NTC-Projekt, s.r.o.	19.596	
NECTEL s.r.o.	551.131	15.462
Nemec Juraj	323.310	400.000
Nemec Róbert		2.067
<b>Spolu</b>	<b>901.357</b>	<b>417.529</b>

## 2N-INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava

### I. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Stav 31.12.2012 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav 31.12.2013 EUR
Základné imanie					
Základné imanie	6 640	-	-	-	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Kapitálové fondy					
Emisné ážip	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceň.rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceň. rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceň rozdiely z precen.pri splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	664	-	-	-	664
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	213 915	37 723			251 638
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	37 723	45 155	37 723		45 155
<b>Total</b>	<b>258 942</b>	<b>82 878</b>	<b>37 723</b>	<b>-</b>	<b>304 097</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – zisku vo výške 45.154,91 Eur rozhodne valné zhromaždenie.

.....

dátum



.....

podpis štatutárneho orgánu

**Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. decembru 2013**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
      do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od       do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

-        .  .  .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

PSČ

Názov obce

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 25.2.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
-----------------------------	--	---	---

**2N - INVEST s. r. o., Sadová 7, 900 31 Stupava**  
**Prehľad o pohybe neoběžného majetku**

**31. 12. 2013**

Názov	31.12.2012		31.12.2013		31.12.2012		31.12.2013		31.12.2012		31.12.2013	
	Eur	Prírastky	Úbytky	Presuny	Eur	Prírastky	Úbytky	Presuny	Eur	Opravy/Opravné položky	Eur	Zostatková cena
Zriaďovacie náklady	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	859 307	424 017	308 241	0	975 083	0	0	0	0	0	859 307	975 083
Stavby	2 172 486	331 360	0	0	2 503 846	374 398	116 934	0	0	491 332	1 798 088	2 012 514
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	130 848	4 982	0	0	135 830	51 251	10 652	0	0	61 903	79 597	73 927
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	1 043 268	760 359	0	282 909	0	0	0	0	0	0	282 909
Drobný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>3 162 641</b>	<b>1 803 627</b>	<b>1 068 600</b>	<b>0</b>	<b>3 897 668</b>	<b>425 649</b>	<b>127 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>553 235</b>	<b>2 736 992</b>	<b>3 344 433</b>
Podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
podstatným vplyvom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neoběžný majetok spolu</b>	<b>3 162 641</b>	<b>1 803 627</b>	<b>1 068 600</b>	<b>0</b>	<b>3 897 668</b>	<b>425 649</b>	<b>127 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>553 235</b>	<b>2 736 992</b>	<b>3 344 433</b>

