

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2013

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/17920/2013-74 – FS č.12/2013)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BIOPAKT INVEST, a.s.
Sídlo:	Ventúrska 7, 811 01 Bratislava
Dátum založenia:	6.6.2007
Dátum vzniku:	13.6.2007

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- a. Prenájom nehnuteľnosti bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- b. Predaj pozemkov

c) Informácie o počte zamestnancov

Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov – ÚJ nemala v roku 2013 žiadneho zamestnanca

d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná jednotka zostavuje riadnu účtovnú závierku k 31.12.2013 v súlade s § 17 ods. 6, zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

f) Účtovná závierka za účtovné obdobie 2012 bola schválená Valným zhromaždením dňa 15.5.2013. Účtovná jednotka ukladá účtovnú závierku do zbierky listín samostatne, účtovná závierka zostavená k 31.12.2012 bola uložená dňa 21.5.2013.

C. Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku poznámky obsahujú aj tieto informácie:

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, konsolidovaná účtovná závierka bude vykonaná v prípade splnenia podmienok § 22 Zákona o účtovníctve a bude uložená v sídle konsolidujúcej účtovnej jednotke BIATEC GROUP, a.s.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:

- a) Účtovná závierka je vyhotovená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- b) Účtovaná jednotka účtovala účtovné prípady časovo a vecne súvisiace s hospodárskym rokom, ktorým je kalendárny rok. Účtovné zásady a metódy použila účtovná jednotka v súlade so Zákonom o účtovníctve a postupov účtovania platných pre rok 2013.
- c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:
 - 1) Účtovná jednotka nenakupovala dlhodobý nehmotný majetok.
 - 2) Účtovná jednotka netvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok.
 - 3) Účtovná jednotka dlhodobý nehmotný majetok v priebehu roku neobstarala iným spôsobom.
 - 4) Účtovná jednotka oceňovala DHM obstaraný kúpou v priebehu roku obstarávacou cenou.
 - 5) Účtovná jednotka v bežnom roku netvorila DHM vlastnou činnosťou
 - 6) Účtovná jednotka v bežnom roku DHM iným spôsobom neobstarala.
 - 7) Účtovná jednotka v bežnom roku neúčtovala o finančnom majetku.
 - 8) Účtovná jednotka nenakupovala zásoby.

- 9) Účtovná jednotka netvorila v bežnom roku zásoby vlastnou výrobou.
 10) Účtovná jednotka neobstarávala v bežnom roku zásoby iným spôsobom.
 11) ÚJ nevykazuje zákazkovú výrobu a zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj:
 12) Pohľadávky pri ich vzniku oceňovala účtovná jednotka menovitou hodnotou.
 13) Peňažné prostriedky a ceniny účtovná jednotka oceňovala menovitou hodnotou.
 14) Časové rozlíšenia na strane aktív oceňovala účtovná jednotka na úrovni odborného odhadu, účtovala o nich v časovej a vecnej súvislosti s účtovným obdobím.
 15) Záväzky pri ich vzniku účtovná jednotka oceňovala menovitou hodnotou. Rezervy ÚJ nevykazuje.
 16) Časové rozlíšenia na strane pasív - ÚJ nevykazuje zostatky.
 17) - 18) Účtovná jednotka nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
 19) Účtovná jednotka nemá prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci.
 20) Účtovná jednotka nemá majetok obstaraný v privatizácii.
 21) Účtovná jednotka neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke ani o odloženom daňovom záväzku.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Pri zostavení plánu odpisov účtovná jednotka vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Plán odpisov za rok 2013 tvorí prílohu k Poznámkam.

- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku (§ 21/3 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

e) ÚJ nečerpala žiadne dotácie.

f) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období – ÚJ neúčtovala o významných chybách na účtoch vlastného imania .

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

a) Dlhodobý nehmotný majetok za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie ÚJ nevykazuje.

a) Dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

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 pred-davky na DHM	Spolu

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1339928		4015				0		1343943
Prírastky	132329						139571		271900
Úbytky	985869		1133				133893		1120895
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	486388		2882				5678		494948
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3754						3754
Prírastky			240						240
Úbytky			1132						1132
Presuny			2862						2862
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1339928		261				0		1340189
Stav na konci účtovného obdobia	486388		20				5678		492086

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ-ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1506301		4015				332		1510648
Prírastky	398						66		464
Úbytky	166771						398		167169
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1339928		4015				0		1343943
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3510						3510
Prírastky			244						244
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			3754						3754
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1506301		505				332		1507138

Stav na konci účtovného obdobia	1339928		261				0		1340189
--	---------	--	-----	--	--	--	---	--	---------

b) Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:
Účtovná jednotka nemala v roku 2013 uzatvorenú poisťnú zmluvu, nakoľko vlastnila len pozemky.

r) Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	18550			18550
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	39960				39960
Pohľadávky spolu	39960	18550			58510

Komentár:

ÚJ tvorí účtovné opravné položky vo výške 100% nadväzne na riziko vzniku úhrady pohľadávky. ÚJ tvorí opravené položky nedaňové. Daňové OP vykazuje v súlade so zákonom o dani z príjmov.

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

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			0
Krátkodobé pohľadávky			

Pohľadávky z obchodného styku	14158	11494	25652
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1593151		1593151
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	20615	39960	60575
Krátkodobé pohľadávky spolu	1627924	51454	1679378

t) – u) Účtovná jednotka nevykazuje pohľadávky kryté záložným právom.

v/ O odloženej daňovej pohľadávke účtovná jednotka neúčtovala.

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1831	112
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	72287	7687
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	74118	7799

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	31	31
Registrácia web	31	31
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	3653
Očakávané tržby za prenájom	0	3653

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to: 714 880 EUR

1. Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie:
Základné imanie ÚJ predstavuje obchodný podiel jediného spoločníka v sume 500 000 EUR.

2. Hodnota upísaného vlastného imania: xxx

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	242267
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	12113
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	230154
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	242267

6. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní:

Zisk na podiel na základnom imaní predstavuje 0,48 EUR..

b) Jednotlivé **druhy rezerv** za účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv: - ÚJ nevykazuje rezervy.

c, d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti:
Informácie

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1472223	4235
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1472223	4235
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

i/ Účtovná jednotka nečerpala žiadne bankové úvery.

j/ Účtovná jednotka nevykazuje v pasívach žiadne položky časového rozlíšenia.

H. Informácie o výnosoch:

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Poskytované služby v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2012): 40 588 EUR

Poskytované služby v bežnom účtovnom období: 10 264 EUR

c) – f) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov, mimoriadnych výnosov:

ÚJ dosahuje výnosy z prenájmu pozemkov, ktoré má vo vlastníctve. V roku 2013 dosiahla tržby aj z predaja DHM časti pozemkov, ktoré mala vo vlastníctve. Finančné výnosy predstavujú úroky z poskytnutých pôžičiek v skupine.

g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctve (pre účely testu povinnosti auditu), pričom osobitne sa uvádza suma a opis iných výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou, ktorú účtovná jednotka vykonáva ako svoju bežnú prevádzkovú činnosť súvisiacu s predmetom podnikania a ktorá vplýva na schopnosť účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napr. úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	10264	40588
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou – predaj DHM	1562047	404584
Čistý obrat celkom		

I. Informácie o nákladoch:

a) – e) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, finančných nákladov, mimoriadnych nákladov, o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	46560	29462
Ekonomické služby	10000	10000
Provízia za predaj pozemkov	33912	18577
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1016637	173945
Spotreba materiálu	58	126
Osobné náklady	0	-339
Dane a poplatky	7887	5121
Odpisy	240	244

Zostatková cena vyradeného DHM	987433	166771
Tvorba opravných položiek	18550	0
Ostatné náklady	2181	2022
Finančné náklady, z toho:		1037
Nákladové úroky	0	470
Ostatné náklady na finančnú činnosť	488	567
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Účtovná jednotka neučtovala o žiadnych nákladoch v súvislosti s audítorskou činnosťou ani s poradenstvom audítora.

J. Informácie o daniach z príjmov:

a,b,c,d,e) Informácie o daniach z príjmov:

ÚJ o odloženej dani neučtovala.

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) 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:	523295	X	x	242268	x	x
teoretická daň	x			x	746030	19
Daňovo neuznané náklady	16950			254		
Výnosy nepodliehajúce dani	3			6		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	266655			242516		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	273587			0		
Splatná daň z príjmov	x	62925	23 %	x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	62925	23 %	x		

K . Údaje na podsúvahových účtoch:

Tu sa uvádzajú informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcí derivátov		
Odpísané závázky	17	17
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky - KHM	1630	1630

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach:

Účtovná jednotka nevykazuje k 31.12.2013 podmienené závázky. Všetky informácie aktívam a pasívam sú uvedené v ostatných častiach Poznámok.

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky:

a,b,c,d,e) Priznané odmeny (záruky, pôžičky – istina a úroky, iné plnenia) za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány (z dôvodu ochrany osobných údajov sa neuvádzajú mená konkrétnych fyzických osôb):

Štatutárny orgán: nevykazuje

Dozorný orgán: nevykazuje

Iný orgán: nevykazuje

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb:

a,b,c) Zoznam obchodov, neuzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok, medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami, pričom sa uvedie najmä – druh obchodu (napr. kúpa alebo predaj, tovar alebo služby, licenčné právo, pôžička) a finančná hodnota obchodu:

ÚJ nevykazuje obchody so spriaznenými osobami.

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky nevznikli žiadne významné skutočnosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie spoločnosti a jej ďalšie aktivity.

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 500 000 EUR

Základné imanie nezapísané do obchodného registra: 0

Ďalej sa tu uvádza stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas účtovného obdobia a stav na konci účtovného obdobia a dôvody zmien – v bežnom účtovnom období a v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období:

Informácie k prílohe č.3 časti P. o zmenách vlastného imania Tabuľka č. 1

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	1904000				500000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania			14040000		-1404000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov		12113			12113
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-487756		230154		-257602
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	242267	460369	242267		460369
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1904000				1904000
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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-408627	-79129			-487756
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-79129	242267	-79129		242267
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					