

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	TH STAVBYT s.r.o., Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
Dátum založenia	24.04.2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	01.06.2007
Hospodárska činnosť	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností

2. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

3. Informácie o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za TH STAVBYT s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti TH STAVBYT s.r.o., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 16.apríla 2013.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Štatutárny orgán	Konateľ	JUDr. Rastislav Opaterný
	Konateľ	Ing. Karol Ruman

7. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

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
JUDr. Rastislav Opaterný	201 750	25	25	
Ing. Karol Ruman	201 750	25	25	
Elisson, s.r.o.	4 813 100	50	50	
Spolu	5 216 600	100	100	

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť TH STAVBYT s.r.o. nie je súčasťou konsolidovaného celku.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
- Zostatky účtov, ktoré vykazuje súvaha a ,ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku obstarania.
 - b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
 - c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
 - d) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.
 - e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
 - f) Krátkodobý finančný majetok – peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
 - g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
 - h) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
 - i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
 - j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
 - l) Deriváty majetok a záväzky zabezpečené derivátmi– nakúpené deriváty sa oceňujú v momente obstarania v obstarávacej cene. Následne sa preceňujú ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s reálnou hodnotou.
 - m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Pozemky – Orná pôda	-	Neodpisuje sa
Pozemky – Zastavané plochy a nádvoria	-	Neodpisuje sa
Motorové vozidlá	4	25%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok (r.003 a 011 súvahy)

- 1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniťeľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 376 550	0	20 402	0	0	0	624 339	0	7 021 292
Prírastky	29 360	0	18 958	0	0	0	0	0	48 318
Úbytky	360 339	0	8 688	0	0	0	0	0	369 027
Presuny			0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	6 045 571	0	30 672	0	0	0	624 339	0	6 700 583
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	18 233	0	0	0		0	18 233
Prírastky	0	0	6 203	0	0	0		0	6 203
Úbytky	0	0	8 688	0	0	0		0	8 688
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	15 748	0	0	0		0	15 748
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0		0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0		0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 376 550	0	2 170	0	0	0	624 339	0	7 003 059
Stav na konci účtovného obdobia	6 045 571	0	14 924	0	0	0	624 339	0	6 684 835

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 371 013	0	20 402	0	0	0	624 339	0	7 015 755
Prírastky	5 537	0	0	0	0	0	5 537	0	11 074
Úbytky		0		0	0	0	0	0	0
Presuny			0	0	0	0	5 537	0	5 537
Stav na konci účtovného obdobia	6 376 550	0	20 402	0	0	0	624 339	0	7 021 292
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	14 740	0	0	0		0	14 740
Prírastky	0	0	3 493	0	0	0		0	3 493
Úbytky	0	0		0	0	0		0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	18 233	0	0	0		0	18 233
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0		0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0		0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6 371 013	0	5 662	0	0	0	624 339	0	7 001 015
Stav na konci účtovného obdobia	6 376 550	0	2 170	0	0	0	624 339	0	7 003 059

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo:	x

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov poisťovne
		2013	2012	
a	b	c	d	e
Motorové vozidlá	Havarijné a zákonné poist.	1092	1008	Komunálny poisťovňa a.s.

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	x
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	x

1.4. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
				-	
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	X

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.5. Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	0	0	0	0	0
Dlhodobé pôžičky spolu	0	0	0	0	0

2. Zásoby (r. 031 súvahy)

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky	15 567	0	0	0	567
Zásoby spolu	15 576	0	0	0	567

2. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 519 669		1 519 669
Čistá hodnota zákazky			
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	149		149
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 519 818	0	1 519 818

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 020	1 134
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 020	1 134
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 518 649	

2.2. Zabezpečenie pohľadávok

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	X	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	x
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

3. Finančné účty (r. 055 súvahy)

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	410	367
Bežné bankové účty	27 228	52 396
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	27 638	52 763

4. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	378 240	382 520
Prenájom pozemku Urbariát Ťahanovce	377 855	381 778
Služby, poistenie	202	742
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	183	199

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa zvýšil v položke „Neuhradená strata minulých rokov“ o 96 797 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2012.

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Vysporiadanie účtovnej straty za rok 2012

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	96 797
Vysporiadanie účtovnej straty	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 na neuhradenú stratu minulých rokov	96 797
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	96 797

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	655	769		655	769
Rerervy na nevyčerp.dovolenky	655	769		655	769

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 511	655		1 511	655
Rezervy na nevyčerp.dovolenky	1 511	655		1 511	655

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	4 416 922		4 416 922
Čistá hodnota zákazky			
Nevyfakturované dodávky			
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Prijaté preddavky			
Zmenky na úhradu			
Vydané dlhopisy			
Závazky zo sociálneho fondu	871		871
Ostatné záväzky			
Odložený daňový záväzok			
Dlhodobé záväzky spolu	4 417 793	0	4 417 793
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	2 767		2 767
Čistá hodnota zákazky			
Nevyfakturované dodávky			
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Závazky voči spoločníkom a združeniu			
Závazky voči zamestnancom	887		887
Závazky zo sociálneho poistenia	582		582
Daňové záväzky a dotácie	596		596
Ostatné záväzky	81 971		81 971
Krátkodobé záväzky spolu	86 803	0	86 803

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	86 803	53 835
Krátkodobé záväzky spolu	86 803	53 835
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 417 793	4 335 606
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 417 793	4 335 606

3.2. Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	721	649
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	150	72
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	150	72
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	871	721

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

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 pôžičky					
Prijatá pôžička účet 479 100	EUR	1,5%		3 164 931	3 164 931
Prijatá pôžička účet 479 200	EUR	1,5%		200 000	200 000
Prijatá pôžička účet 479 500	EUR	1,5%		429 959	429 959
Prijatá pôžička účet 479 400	EUR	5%		150 000	0
Prijatá pôžička účet 379 400	EUR	3,25%		50 000	50 000
Prijatá pôžička účet 379 400	EUR	3,25%		30 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci					
	0	0	0	0	0

5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

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					
	0	0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery					
	0	0	0	0	0

6. Deriváty

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0	0

Položky zabezpečené derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	0	0
Zmluvy, ktoré sa neučtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	0	0

7. Závazky z finančného prenájmu (leasing)

Celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné náklady je k 31. decembru 2013 takáto:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane e	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný náklad						
Spolu	0	0	0	0	0	0

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01 a 05 výkazu ziskov a strát)

Oblasť odbytu a	Tržby z predaja výrobkov a služieb					
	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
Slovenská republika	10 079	10 200				
Spolu	10 079	10 200	0	0	0	0

2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 525 182	3 249
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 523 648	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 534	3 245
Finančné výnosy, z toho:	2	4
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky	2	4
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0

3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	10 079	10 200
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 525 182	3 249
Čistý obrat celkom	1 535 261	13 449

VI. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	19 192	16 905
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Telefónne poplatky, internet, poštovné	832	832
Prenájom auta	0	0
Reklama	0	0
Opravy	1 740	1328
Právne služby	6 000	7473
Nájom pozemku Urbariát Ťahanovce	3 977	3977
Prenájom kancelárie	1 805	2290
Vedenie účtovníctva	2 008	0
Ostatné (ubytovanie, posudky, odmeny, provízie- SL)	2 406	496
Cestovné	424	509
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	411 396	31 213
Spotreba energie	1 237	1626
Ostatné dane a poplatky	1 710	178
Spotreba	0	0
Zostatková cena predaného majetku	362 330	0
Poistenie majetku	1 092	1008
PHM	1 604	1200
Ostatné	56	134
Nákup KHM	0	0
Mzdové náklady	21 428	11 367
Sociálne náklady a odvody	8 289	4660
Daň z motorových vozidiel	458	468
Daň z nehnuteľností	8 977	6796
Odpisy	4 215	3493
Splatná daň z príjmov	0	1
Zmluvné pokuty a penále	0	112
Súdny znalci	0	170
Finančné náklady, z toho:	64 092	62 128
Nákladové úroky	64 069	62 120
Ostatné finančné náklady	23	8

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 040 583	X	x	-96 796	X	x
teoretická daň		239 334	23		18 391	19
Daňovo neuznané náklady	338	77	0	240	46	0
Výnosy nepodliehajúce dani	2	0	0	4	1	0
Umorenie daňovej straty	1 040 919	239 411	23	0	0	0
Spolu	0	0	0	-96 560	18 346	19
Zrážková daň z príjmov		0			1	
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť nevedla evidenciu na podsúvahových účtoch.

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2013 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

X. SPRIAZNENÉ OSOBY

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené transakcie so spriaznenými osobami.

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

XI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 216 600				5 216 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy					
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 účasťí					
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	-2 054 855	96 797			-2 151 652
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-96 797	1 040 583		96 797	1 040 583
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

TH STAVBYT s.r.o.
Poznámky účtovnej závierky
k 31. decembru 2013
(celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	5 216 600				5 216 600
Vlastné akcie a vlastne obchodné podieľy					
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 účasťí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 846 504	-208 351			-2 054 855
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-208 351	-96 797		208 351	-96 797
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					