

**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:	SINI real s.r.o.
Sídlo:	Bratislavská 70, 900 24 Veľký Biel
Dátum založenia:	5.11.2004
Dátum vzniku:	16.11.2004

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: **prenájom vlastných nehnuteľností**

c) Informácie o počte zamestnancov: **spoločnosť nemala v roku 2013 zamestnancov**

d) Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách s uvedením obchodného mena a sídla takejto účtovnej jednotky; uvádzajú sa aj iné významné údaje týkajúce sa tohto ručenia: **nie**

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **riadna**

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **30.6.2013**

**D. V poznámkach sa uvádzajú ďalšie informácie o:**

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy,
- d) výnosoch,
- e) nákladoch,
- f) iných aktívach a iných pasívach,
- g) prehľade zmien vlastného imania,

**Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:**

- a) Splnenie predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: **áno**
- b) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: **nie**
- c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:
1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou: **nie**
  2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: **nie**
  3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom: **nie**
  4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou: **áno**
  5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: **nie**
  6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom: **nie**
  7. Dlhodobý finančný majetok: **áno**
  8. Zásoby obstarané kúpou: **nie**
  9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: **nie**
  10. Zásoby obstarané iným spôsobom: **nie**
  11. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: **nie**
  12. Pohľadávky: **áno**
  13. Krátkodobý finančný majetok: **áno**
  14. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: **áno**
  15. Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: **áno**
  16. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: **áno**
  17. Deriváty: **nie**
  18. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: **nie**
  19. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: **nie**
  20. Majetok obstaraný v privatizácii: **nie**
  21. Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: **nie**

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

**Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:**

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

Informácie 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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2556	141775	21333						165664
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2556	141775	21333						165664
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		40734	5334						46068
Prírastky		7089	5534						12423
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		47823	10668						58491
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2556	101041	16000						119597
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2556	93952	10665						107173

Tabuľka č. 2

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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2556	141775							144331
Prírastky			21333						21333
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2556	141775	21333						165664
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		33645							33645
Prírastky		7089	5334						12423
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		40734	5334						46068
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2556	108130							110686
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2556	101041	16000						119597

Spôsob a výška **poistenia** dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku: **komerčné poistenie**

**Štruktúra dlhodobého finančného majetku** za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa jednotlivých položiek súvahy; ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva účtovná jednotka v inej účtovnej jednotke podstatný vplyv alebo je vo vzťahu k nej materskou účtovnou jednotkou, uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, výška vlastného imania a výsledku hospodárenia tejto inej účtovnej jednotky: **AGRO PROPERTY S.R.O.**

Informácie o štruktúre 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					
	50	50	16 597	0	16 597
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					

DFM spolu	X	x	x	x	16 597

Obstarávacia cena zložiek **dlhodobého finančného majetku** v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku v obstarávacej cene počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16597							16597
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		16597							16597
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16597							16597

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16597							16597
----------------------------------------	--	-------	--	--	--	--	--	--	-------

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16597							16597
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16597							16597
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 597							16597
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16597							16597

Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
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	5688		5688
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	551406		551406
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>557094</b>		<b>557094</b>

Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	99	111
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1275	1218
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1374</b>	<b>1329</b>

Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období: **892€**

**Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:**a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to: **50 000€**Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie: **50 000€**Hodnota upísaného vlastného imania: **50 000€**Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty  
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	4552
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	4552
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	4552

Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti:  
Informácie

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	623470	589656
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	<b>623470</b>	<b>589656</b>
Záväzky po lehote splatnosti		

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: **263€**

### 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: **49 175€**

b) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti: **0€**

c) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: **32 891€**

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 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	49175	47933
Tržby za tovar		550
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>49175</b>	<b>48483</b>

### Informácie o nákladoch:

a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby: **28 431€**

b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti: **918€**

c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: **32 428€**

### Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: **50 000€**

Základné imanie nezapísané do obchodného registra: -

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 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	50000				50000
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 účasťí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	27912	4552			32463
Neuhradená strata minulých rokov	26942				26942
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4552		676		3876
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	50000				50000
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	14130	13782			27912
Neuhradená strata minulých rokov	26942				26942
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13782		9230		4552
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					