

# **POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12.2013**

## A. Informácie o účtovnej jednotke

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

TK Develop s. r. o.  
Štúrova 71  
900 01 Modra

Spoločnosť TK Develop s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 23. mája 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 23. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 46074/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť).

### 3. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2013 bol 0, z toho 0 vedúci zamestnanec (v roku 2012 bol 0, z toho 0 vedúcich zamestnancov).

### 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 30. júna 2013.

### 6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 15. júla 2013.

## B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konateľ      Mgr. Ing. Tomáš Taraba (od 23. mája 2007)  
 Peter Košč (od 23. mája 2007)

## C. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti do 31. decembra 2013 bola takáto:

	Podiel na základom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Peter Košč	351 856	50	50
Mgr. Ing. Tomáš Taraba	351 856	50	50
<b>Spolu</b>	<b>703 712</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## D. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadneho konsolidovaného celku.

## E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované okrem:

- zmeny meny zo slovenských korún na menu euro od 1. januára 2009 (pozri Prechod na euro)
- v súvislosti s prechodom na menu euro od 1. januára 2009 sa na ocenenie majetku a záväzkov v cudzej mene používa referenčný výmenný kurz Európskej centrálnej banky, kurz Národnej banky Slovenska sa použije len pre tú cudziu menu, pre ktorú Európska centrálna banka nevyhlasuje kurz (pozri bod E.(I)).

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

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 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	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5 rokov	Rovnomerná	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12 rokov	Rovnomerná	8,3 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

### (c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

### (d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

### (e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

## **(f) 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.

## **(g) 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.

## **(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa 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.

## **(i) Odložené dane**

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) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, 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.

## **(j) 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) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

## **(l) 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 a 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.

## **(m) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

## F. 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 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke na strane 7.

TK Develop s. r. o.										
31.12.2013										
Popis	Obstarávacia cena			Oprávk / Opravné položky				Zostatková hodnota		
	31.12.2012	Prírastky	(Úbytky)	31.12.2013	31.12.2012	Odpisy	(Úbytky)	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013
Zriaďovacie výdavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Náklady na vývoj	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oceniteľné práva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný NIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obstaranie NI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Posk.preddavky na NIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Popis	Obstarávacia cena			Oprávk / Opravné položky				Zost.cena		
	31.12.2012	Prírastky	(Úbytky)	31.12.2013	31.12.2012	Odpisy	(Úbytky)	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013
Budovy,haly, stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stroje,prístroje,zariadenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pestovateľské celky trvalých porastov	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základné stádo a ťažné zvieratá	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný HIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozemky	649 572	165 637	(107 842)	707 367	-	-	-	-	649 572	707 367
Stavby	386 271	-	-	386 271	3 219	19 314	-	22 533	383 052	363 738
Obstaranie HI	330 750	-	(160 000)	170 750	-	-	-	-	330 750	170 750
Posk.preddavky na HIM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka k nadobud.majetku	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>1 366 593</b>	<b>165 637</b>	<b>(267 842)</b>	<b>1 264 388</b>	<b>3 219</b>	<b>19 314</b>	<b>-</b>	<b>22 533</b>	<b>1 363 374</b>	<b>1 241 855</b>

## 2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zníženie (použitie) EUR	Zrušenie (rozpustenie) EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Pohľadávky z obchodného styku					0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Pohľadávky do lehoty splatnosti	81 000	0
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	38 734
<b>Spolu</b>	<b>81 000</b>	<b>38 734</b>

## 3. Finančné účty

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

## 4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Náklady budúcich období		
Príjmy budúcich období		
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

### 2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zníženie (použitie) EUR	Zrušenie (rozpustenie) EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					0
Odstupné vrátane sociálneho zabezpečenia					0
<b>Zákonné rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ročné odmeny vrátane sociálneho					0
Oprava prenajatej nehnuteľnosti					0
<b>Ostatné rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Záväzky v lehote splatnosti	35 926	26 486
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	799 036	643 258
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>834 962</b>	<b>669 744</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Stav k 1. januáru		
Tvorba na ťarchu nákladov		
Čerpanie		
<b>Stav k 31. marcu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov. V roku 2013 sociálny fond nebol použitý.

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Výdavky budúcich období - poistenie		
Výnosy budúcich období		
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## H. Informácie o výnosoch

### 1. Tržby za služby a tovar

Tržby za služby členené podľa hlavných segmentov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Predaj pozemkov	47 500	164 751
Ostatné služby	96 426	0
<b>Spolu</b>	<b>47 500</b>	<b>164 751</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Manká a škody		
Poistné plnenie		
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania		
Ostatné	93	1
<b>Spolu</b>	<b>93</b>	<b>1</b>

### 3. Kurzové zisky

Prehľad o kurzových ziskoch:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Realizované kurzové zisky		
Nerealizované kurzové zisky		
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## I. Informácie o nákladoch

### 1. Náklady na poskytnuté služby

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Priame náklady-služby	96 426	3 100
Poštovné	3	9
Mobilné telefóny	138	220
Spracovanie účtovníctva	900	1 200
Spracovanie miezd		
Poradenstvo	600	300
Právne služby	897	88
Marketing	38 310	4 753
Ostatné	780	23 817
<b>Spolu</b>	<b>138 054</b>	<b>33 487</b>

Finančné náklady v čiastke 321,- EUR predstavovali náklady za bankové poplatky.

### 2. Kurzové straty

Prehľad o kurzových stratách:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Realizované kurzové straty		
Nerealizované kurzové straty		
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## J. Informácie o daniach z príjmov

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

	2012			2013		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-45 579		100,00 %	2 071		100,00 %
z toho teoretická daň 23 %		0	19,00 %		476	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	13	0	0,00 %		0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00 %		0	0,00 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %	-2 071	-476	-23,00 %
	<b>-45 566</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Splatná daň</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

### Odložené dane

Nakoľko spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom neúčtuje o odloženej dani.

## K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden najatý majetok.

## L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne ostatné povinnosti.

## M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR.

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

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Pohľadávky z obchodného styku		
<b>Spolu aktíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku		
<b>Spolu pasíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Služby vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31.12.2012 EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Tržby z predaja služieb		
<b>Spolu aktíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady za nákup služieb		
<b>Spolu pasíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## P. Informácie o Vlastnom imaní

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

	Stav k 31.12.2012 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2013 EUR
Základné imanie					
Základné imanie	703 711	1	0	0	703 712
Výsledok hospodárenia minulých rokov					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 462	0	0	-5 462	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-6 527	-45 579	0	5 462	-46 644
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	-45 579	2 071	45 579		2 071
<b>Spolu</b>	<b>657 067</b>	<b>-43 508</b>	<b>45 579</b>	<b>0</b>	<b>659 139</b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013, strate vo výške 2.070,82 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod zisku na nerozdelený zisk minulých rokov v čiastke 2.070,82 EUR

26. marca 2014

.....

dátum

.....

podpis štatutárneho orgánu