

## A. Všeobecné údaje

### a) Základné údaje:

Názov spoločnosti: LOGIS Invest, a.s.  
Sídlo: Malý trh 2/A, 811 01 Bratislava  
IČO: 44 643 004  
Dátum založenia: 9.2.2009  
Dátum zápisu do OR: 18.2.2009

### b) Hlavné činnosti spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- správa bytového alebo nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľská činnosť
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

### c) Priemerný počet zamestnancov

Ukazovateľ	Zamestnanci spolu		Z toho vedúci zamestnanci	
	BO	PO	BO	PO
Priemerný počet	7	7	1	1
Stav prac. k 31.12.	7	7	1	1

### d) 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.

### e) Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa 30.09.2013.

### f) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov a dozorných orgánov

Predseda predstavenstva: Mgr. Vladimír Bolek  
Člen predstavenstva: Ing. Vladimír Bencz

### C. Štruktúra spoločníkov a akcionárov

	Hodnota na ZI		Podiel na ZI	
	BO	PO	BO	PO
Prvý realitný fond, š.p.f. Investičná a Dôchodková, správ.spol., a.s. IAD Investments, správ.spol., a.s.	30000	30000	100	100

### D. Informácie o konsolidovanom celku

#### Najvyšší podnik v konsolidácii:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

### E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### (a) Výhodiská 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:

účtovania poistenia majetku určeného na prevádzkovú činnosť a iného poistného súvisiaceho s prevádzkovou

činnosťou. Takéto poistenie sa od 1. januára 2011 účtuje na účet 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť;

- spôsobu účtovania zákazkovej výroby;
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj (priebežný transfer);
- účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj - ostatnej (nie priebežný transfer);
- účtovania obstarania nehnuteľnosti na účelom ďalšieho predaja;
- účtovania koncesie u koncesionára.

#### (b) Dlhodobý nehmotný majetok 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 dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací 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 Metóda Ročná odpisová doba používania v rokoch odpisovania sadzba v %

Aktivované náklady na vývoj 5 lineárna 20

Softvér 4 lineárna 25

Ocenené práva (licencia) 8 lineárna 12,5

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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací 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 Metóda Ročná odpisová

doba používania v rokoch odpisovania sadzba v %

Stavby 40 lineárna

Stroje, prístroje a zariadenia 8 až 12

Dopravné prostriedky 4 až 6

Drobný dlhodobý hmotný majetok rôzna jednorazový

### **(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

### **(d) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací 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.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú

súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

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.

### **(e) Zákazková výroba**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

### **(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

#### ***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

#### ***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

### **(g) 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 nevymožiteľné pohľadávky.

### **(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

#### **(i) 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.

#### **(j) 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.

#### **(k) 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.

#### **(l) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

#### **(m) 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.

#### **(n) Emisné kvóty**

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

#### **(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

#### **(p) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, 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 vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

#### **(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### (s) Cudzia 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 prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

#### (t) 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. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

#### 2. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok.

#### 3. Dlhodobý hmotný majetok

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>	3241051	1696513	58959				0		4996523
Prírastky		21507	1615				23348		46470
Úbytky									
Presuny							23123		23123
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3241051	1718021	60574				225		5019871
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		136790	7628						144418

Prírastky		42638	9974						52612
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		179428	17602						197030
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3241051	1559723	51330				0		4852104
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3241051	1538593	42972				225		4822841

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	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>	3241051	1406096	11643				1155		4659945
Prírastky		290417	47316				336577		674309
Úbytky							337732		337732
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3241051	1696513	58959				0		4996523
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		99598	2264						101862
Prírastky		37191	5364						53643
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		136790	7628						144418
Opravné položky									

<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	3241051	1306499	9379				1155		4558084
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	3241051	1559723	51330				0		4852104

#### 4. Dlhodobý hmotný majetok

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

#### 5. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastní dlhodobý finančný majetok.

#### 6. Dlhové CP držaných do splatnosti

Spoločnosť nevlastní dlhové CP.

#### 7. Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Spoločnosť neposkytovala.

#### 8. Opravné položky k zásobám

Spoločnosť nevytvárala opravné položky k zásobám a ani neúčtovala o zásobách.

#### 9. Zákazková výroba a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe a zák. výstavbe.

## 10. Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	90133	20472	5424		105181
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>90133</b>	<b>20472</b>	<b>5424</b>		<b>105181</b>

## 10. Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	125890	108263	234153
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			
Iné pohľadávky	273		273
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>126 163</b>	<b>108263</b>	<b>234426</b>

## 12. Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má zriadené záložné právo k všetkým existujúcim a budúcim pohľadávkam na úhradu nájomného, plynuého z prenájmu všetkých nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, zapísaných na listoch vlastníctva č. 1381,9261 a 3475 v prospech spoločnosti IAD Investments, správ.spol., a.s..

## 13. Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	390	5325
Bežné bankové účty	40305	1522
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>40695</b>	<b>6847</b>

Krátkodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Stav na konci účtovného obdobia e
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP	120379	81513	20008	181884
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>120379</b>	<b>81513</b>	<b>20008</b>	<b>181884</b>

## 14. Vývoj opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť nevytvárala opravnú položku.

## 15. Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť nemá založený takýto majetok.

## 16. Ocenenie krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok A	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-) b	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia c	Vplyv ocenenia na vlastné imanie d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			

Ostatné realizovateľné CP	1512	1512	0
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>			

#### 17. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	3611	4402
poistné	2177	2177
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

#### 18. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá prenajatý majetok.

#### G. Údaje vykazané na strane pasív súvahy

##### 19. Rozdelenie účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	-158283
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-158283
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-158283</b>

##### 20. Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					

<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	6130	5444	5730		5844
Na nevyčerp.dovolenky		3944			
Na audit		1500			

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	5522	5730	5023	99	6130
Na nevyčerp.dovolenku		3622			
		1500			

## 21. Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	14684	25736
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	159138	256928
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>173822</b>	<b>282664</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	501	397
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>501</b>	<b>397</b>

## 22. Odložená daňová pohľadávka alebo o odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani.

## 23. záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>397</b>	<b>266</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	237	321
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>		
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>133</b>	<b>189</b>

Konečný zostatok sociálneho fondu	501	397
-----------------------------------	-----	-----

## 24. Vydané dlhopisy

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
LOGIS INVEST	1000	720	100% menovitej	6,5%	22.10.2016
ISIN: SK4120008822			hodnoty		

Spoločnosť vydala 720 ks dlhopisov v menovitej HO 1000,- eur, ISIN: SK4120008822, verejne neobchodovateľný, úročný 6,5 % p.a. splatný 22.10.2016. stav k 31.12. 2012 účtovníctve je 729079,- eur, stav k 31.12.2013 je 727821,- eur.

## 25. Bankové úvery, 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
IAD Investments, správ.spol., a.s.	EUR	6	neurčito	4020000	4050000

--	--	--	--	--	--

## 26. Významné položky časového rozlišení na strane pasív

Spoločnosť neúčtovala na daných účtoch.

## 27. Významné položky derivátov za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť nemá v majetku deriváty.

## 28. Položky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá majetok zabezpečený derivátmi.

## 29. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

## H. Výnosy

### 30. Tržby

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	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
SR	766730	631498				
<b>Spolu</b>	766730	631498				

### 31. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť neúčtovala na daných účtoch.

### 32. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	3586	851
Tržby z predaja majetku		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		
Výnosy z precenenia majetku	1512	379
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		

<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>		

### 33. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	766730	631498
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>766730</b>	<b>631498</b>

## I. Náklady

### 34. Náklady

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	117072	113044
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	1500	1500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1500	1500
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Údržba nehnuteľností		
Strážna služba	28880	29307
Právne, notárske	2187	1497
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
odpisy	52612	42555
Zostat.cena majetku		
Daň z nehnuteľnosti	68606	60186
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		549823
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z úveru, pôžičiek	211925	287801

<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

## J. Daň z príjmu

### 35. Daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-496409,18	-603650
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

### 36. Daň 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:	48930	x	x	-159173	x	x
teoretická daň	X	11254	23	X	0	19
Daňovo neuznané náklady	67980	15635	31,95			19
Výnosy nepodliehajúce dani	- 9699	-2231	-4,56			19
Umorenie daňovej straty	- 107207	-24658	50,39			
Spolu	0			- 159173	0	19
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Celková daň z príjmov	x	0		x	0	

## K. Podsúvahové účty

### 37. Podsúvahové položky

Spoločnosť neúčtovala na podsúvahových účtoch.

## L. Iné aktíva a iné pasíva

### 38. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky.

### 39. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok.

## M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosť neposkytla výhody členom orgánov účtovnej jednotky.

### 40. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody  a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	5140					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

### 41. Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

## N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

#### 42. Zmeny vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	30000				30000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	55000				55000
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3000				3000
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-340521			-158283	-498804
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-158283	48901		158283	48901
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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	30000				30000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	55000				55000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3000				3000
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-132787			-207734	-340521
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-207734	-158283		-207734	-158283
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

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

#### 43. prehľade peňažných tokov pri použití priamej a nepriamej metódy

Spoločnosť nemá povinnosť spracovať výkaz cash flow.

