

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	REFIN Development, s.r.o. („spoločnosť“) Drieňová 24, 821 03 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	4. marca 2004
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	27. marca 2004
<b>Hospodárska činnosť</b>	– Prenájom nehnuteľností – Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

**Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

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

**Schválenie účtovnej závierky za rok 2012**

Účtovnú závierku spoločnosti REFIN Development, s.r.o., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 31. mája 2013.

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

1. 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.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. 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.
4. 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.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. 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.

**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:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

- 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) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- h) 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.
- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

#### 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, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 %, nad 1080 dní 100 %.
  - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný 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 zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
a	b	c
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %

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

#### Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na

účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	229 702	87 100					25 400		342 202
Prírastky								3 000	3 000
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	229 702	87 100	0	0	0	0	25 400	3 000	345 202
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		20 622							20 622
Prírastky		4 355							4 355
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	24 977	0	0	0	0	0	0	24 977
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	229 702	66 478	0	0	0	0	25 400	0	321 580
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	229 702	62 123	0	0	0	0	25 400	3 000	320 225

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	229 702	87 100					25 400		342 202
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	229 702	87 100	0	0	0	0	25 400	0	342 202
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 267							16 267
Prírastky		4 355							4 355
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	20 622	0	0	0	0	0	0	20 622
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	229 702	70 833	0	0	0	0	25 400	0	325 935
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	229 702	66 478	0	0	0	0	25 400	0	321 580

Tabuľka č.3

Predmet poistenia a	Druh poistenia b	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne e
		2012 c	2012 d	
Budovy	poistenie proti živelným pohromám	62 123	66 478	Kooperativa, Bratislava

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Čistá hodnota zákazky			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Odložená daňová pohľadávka			0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	151 423	387 504	538 927
Čistá hodnota zákazky			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>151 423</b>	<b>387 504</b>	<b>538 927</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 21 dní.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	387 504	387 504
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	151 423	120 424
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>538 927</b>	<b>507 928</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej 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 e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	387 504				387 504
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>387 504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>387 504</b>

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 %, nad 1080 dní po lehote splatnosti 100 %.

### 4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	752	789
Bežné bankové účty	206 118	73 694
Bankové účty termínované		27 389
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>206 870</b>	<b>101 872</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****Vlastné imanie (r. 067 súvahy)**

Základné imanie zapísané v obchodnom registri činí 6.640,- EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 664,- EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

**5. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	12 778
<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	12 778
Iné	
<b>Spolu</b>	12 778

**6. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách**

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c		e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
					0
					0
					0
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na nevyfaktúr.dodáv.	15 000				15 000
					0
					0
					0
					0
					0

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
					0
					0
					0
					0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na nevyfaktúr.dodáv.		15 000			15 000
					0
					0
					0
					0

## 7. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) 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>	<b>755370</b>	<b>758 201</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	<b>31853</b>	<b>31498</b>
Záväzky po lehote splatnosti	<b>725 517</b>	<b>726 703</b>

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

## Výnosy z hospodárskej činnosti

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

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom)		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
Prenájom nehnuteľ.	180019	164019				
<b>Spolu</b>	<b>180 019</b>	<b>164 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	180 019	164 019
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	180 019	164 019

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	27629	27346
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Správa nehnuteľností	24 000	24 000
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	0	96 876
Zmluvné pokuty	0	0
Náklady na energie	9889	9 068
Trovy právneho konania	15000	
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
<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		
Bankové poplatky	64	70
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

**9. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach 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:	122493	x	x	-12 698	x	x
teoretická daň	x	28174	23%	x		
Daňovo neuznané náklady	0			0		
Výnosy nepodliehajúce dani	-190	-44	0,04 %	469		
Umorenie daňovej straty	-122302	-28129	22,96 %	0		
Spolu	0	0	0	-13 137		
Splatná daň z príjmov	x	0		x	80	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Celková daň z príjmov	x	0		x	80	

**O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 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.

**P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Tabuľka č. 1

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	6 640				6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-208 736		12 778		-221 514
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-12 778	122 453	-12 778		122 453
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania  a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia  f
	Stav na začiatku účtovného obdobia  b	Prírastky  c	Úbytky  d	Presuny  e	
Základné imanie	6 640				6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	60 752		60 752		0
Neuhradená strata minulých rokov		-208 736			-208 736
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-269 488	-12 778	-269 488		-12 778
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0