

**Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. decembru 2013**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac   rok     do mesiac   rok

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od       do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P I N E A P a r k s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P Í N I O V Á

Číslo

4

PSČ

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 28.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť PINEA Park s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola do obchodného registra zapísaná 27. septembra 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 42456/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenie stavieb,
- inžinierska činnosť – obstaráateľské služby v stavebníctve,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- obstaráateľské služby spojené so správou nehnuteľností.

**3. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	4
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	4	4
počet vedúcich zamestnancov	1	1

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. 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.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. júna 2013.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 26. júna 2013.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Milan Treichel st.  
   Ing. Milan Treichel ml.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Úný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Ing. Milan Treichel st.	3 320	50 #	50	-
Ing. Milan Treichel ml.	3 320	50 5	50	-
<b>Spolu</b>	<b>6 640</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť nie je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**(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, poisťné 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 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:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

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 doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Samostatné hnutelné veci	4	lineárna	25
Stavby	20	lineárna	5

**(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) 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.

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(g) 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.

**(h) 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.

**(i) 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.

**(j) 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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**(k) 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.

**(l) 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.

**(m) 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.

**(n) 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.

**(o) Cudzía 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.

**(p) 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 hmotný majetok**

Prehľad o pohybe 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 tabuľkách na stranách 16 až 17.

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neobstarala v priebehu roku 2013 žiaden dlhodobý finančný majetok a ani nevlastní podiely v žiadnej spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**3. Zásoby**

Spoločnosť vykazuje zásoby v celkovej brutto hodnote 113 € a nedokončenú výrobu v celkovej hodnote 50.178 € (Rodinný dom „MARGARITA“)

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe, nakoľko sa nezaobrá žiadnou výrobou.

**5. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	8 169	0	8 169
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	4 917	0	4 917
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 086</b>	<b>0</b>	<b>13 086</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	2 385	2 385
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	6 194	0	6 194
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>6 194</b>	<b>2 385</b>	<b>8 579</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	2 385
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 086	6 194
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 086</b>	<b>8 579</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**6. Finančné účty**

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	142	2 314
Bežné bankové účty	3 015	4 243
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 157</b>	<b>6 557</b>

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť nedisponuje žiadnou zložkou krátkodobého finančného majetku.

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Servisné služby	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 280</b>	<b>1 604</b>
Poistné	510	1 413
Ostatné	771	190
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prenájom	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 280</b>	<b>1 604</b>

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**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 za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				Stav k 31. 12. 2013 f
	Stav k 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>7 725</b>	<b>9 712</b>	<b>7 410</b>	<b>0</b>	<b>10 027</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	315	0	0	0	315
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 460	4 300	3 460	0	4 300
Ostatné	196	302	196	0	302
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 971</b>	<b>4 602</b>	<b>3 656</b>	<b>0</b>	<b>4 917</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdová závierka	200	200	200	0	200
Účtovná agenda	2 300	2 000	2 300	0	2 000
Mzdová agenda	96	96	96	0	96
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	1 158	2 814	1 158	0	2 814
	<b>3 754</b>	<b>5 110</b>	<b>3 754</b>	<b>0</b>	<b>5 110</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 754</b>	<b>5 110</b>	<b>3 754</b>	<b>0</b>	<b>5 110</b>

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31. 12. 2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2012 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 647</b>	<b>7 410</b>	<b>6 647</b>	<b>0</b>	<b>7 410</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	159	0	159	0	0
Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	3 560	3 460	3 560	0	3 460
Ostatné	246	196	246	0	196
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 965</b>	<b>3 656</b>	<b>3 965</b>	<b>0</b>	<b>3 656</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdová zvierka	200	200	200	0	200
Účtovná agenda	1 200	2 300	1 200	0	2 300
Mzdová agenda	85	96	85	0	96
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	1 197	1 158	1 197	0	1 158
	<b>2 682</b>	<b>3 754</b>	<b>2 682</b>	<b>0</b>	<b>3 754</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 682</b>	<b>3 754</b>	<b>2 682</b>	<b>0</b>	<b>3 754</b>

### 3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 723 663	1 602 523
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 723 663</b>	<b>1 602 523</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	494	377
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>494</b>	<b>377</b>

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**1. Sociálny fond**

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>377</b>	<b>257</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	117	120
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>117</i>	<i>120</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>494</b>	<b>377</b>

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony sú uvedené v tabuľke:

	Predaj služieb		Spolu	
	2013 EUR	2012 EUR	2013 EUR	2012 EUR
Slovenská republika		7 092	0	7 092
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>7 092</b>	<b>0</b>	<b>7 092</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Názov položky	2013	2013		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	2013	2012
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	50 178	50 178	0	0	30 225
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>50 178</b>	<b>50 178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 225</b>
Iné	x	x	x	0	0
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>				<b>0</b>	<b>30 225</b>

Nedokončená výroba – RD „MARGARITA“ – účtované na nákladové účty, k 31.12.2012 preúčtované na nedokončenú výrobu nakoľko rodinný dom k 31.12.2012 nemal kolaudačné rozhodnutie.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Spoločnosť netvorila majetok vlastnou činnosťou ani neúčtovala o aktivácii materiálu, tovaru a služieb.

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2 013	2 012
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>55 403</b>	<b>74 897</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		
Iné uisťovacie audítorske služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho</i>	55 403	74 897
Opravy a udržiavanie	8 374	1 829
Doprava	0	0
Nájomné	0	20 004
Reprezentačné	2 733	9 729
Internet, poštovné, telefón	3 138	4 310
Právne a ekonomické poradenstvo	17 817	14 570
Stavebné práce	0	17 856
Ostatné	23 341	6 600
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>7 680</b>	<b>9 430</b>
ZC predaného DHM a DNM		
Dary		
Tvorba a zúčtovanie rezerv		
Iné	7 680	9 430
<b>Finančné náklady</b>	<b>385</b>	<b>362</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	385	362
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku		
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	385	362
Iné	0	0
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Škody zo živelných pohrôm na majetku		

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-155 189		100,00 %	-182 611		100,00 %
teoretická daň		-35 693	23,00 %		-34 696	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	54 590	12 556	-8,09 %	39 071	7 423	-4,06 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 754	-863	0,56 %	-3 691	-701	0,38 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>-104 354</u>	<u>-24 000</u>	<u>15,47 %</u>	<u>-147 231</u>	<u>-27 974</u>	<u>15,32 %</u>
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>15,47 %</b>		<b>0</b>	<b>15,32 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>15,47 %</b>		<b>0</b>	<b>15,32 %</b>

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****1. Najatý majetok**

Spoločnosť nemá v nájme žiadnu zložku majetku, ktorú by evidovala na podsúvahových účtoch.

**2. Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma žiaden majetok.

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá záväzky z poskytnutých záruk a ručení, ani voči spriazneným osobám. Takisto nemá povinnosti také, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ani voči spriazneným osobám.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a ani sa neuvádzajú v súvahe.

**3. Podmienový majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

V účtovnom období 2013 nepoberali členovia štatutárnych a iných orgánov žiadne príjmy a výhody

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSôB**

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie so spriaznenými osobami.

**O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, 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.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-352 799	0	0	-182 613	-535 412
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-182 613	-155 189	0	182 613	-155 189
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>-528 772</b>	<b>-155 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-683 961</b>

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 2 7 4 1 3 3

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-227 148	0	-19 953	-145 604	-352 799
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-145 604	-182 613	0	145 604	-182 613
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>-366 112</b>	<b>-182 613</b>	<b>-19 953</b>	<b>0</b>	<b>-528 772</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške -155 189 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov.

## PINEA Park s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
Prvotné ocenenie											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	498 073	0	0	0	703 921	0	0	1 201 994	
Prírastky	0	0	1 836	0	0	0	3 091	0	0	4 927	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	-1 836	0	0	-1 836	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	499 909	0	0	0	705 176	0	0	1 205 085	
Oprávky											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	187 508	0	0	0	0	0	0	187 508	
Prírastky	0	0	35 171	0	0	0	0	0	0	35 171	
Úbytky	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	222 677	0	0	0	0	0	0	222 677	
Opravné položky											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	310 565	0	0	0	703 921	0	0	1 014 486	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	277 233	0	0	0	705 176	0	0	982 409	

## PINEA Park s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	190 604	0	0	0	595 715	0	0	786 319
Prírastky	0	0	0	0	0	0	415 772	0	0	415 772
Úbytky	0	0	97	0	0	0	0	0	0	97
Presuny	0	0	307 566	0	0	0	-307 566	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	498 073	0	0	0	703 921	0	0	1 201 994
Oprávky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	125 926	0	0	0	0	0	0	125 926
Prírastky	0	0	61 582	0	0	0	0	0	0	61 582
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	187 508	0	0	0	0	0	0	187 508
Opravné položky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	64 678	0	0	0	595 715	0	0	660 393
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	310 565	0	0	0	703 921	0	0	1 014 486