

POZNÁMKY INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti, založenie spoločnosti:

ENCY, a.s.
Pernikárska 1
010 01 Žilina

Spoločnosť ENCY, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 4.3.2010 a do obchodného registra bola zapísaná 10.3.2010 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10706/L).

b) Opis hospodárskej činnosti Spoločnosti:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnuiteľných vecí,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- správa bytového/nebytového fondu.

c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť počas bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

d) Podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 (ďalej len „účtovná závierka“) podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s postupmi účtovania a Opatrením Ministerstva financií SR č. 4455/2003-92 zo dňa 31. marca 2003, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len „opatrenie“).

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vykázané v účtovnej závierke je obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára Spoločnosti dňa 30.6.2013.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012 bola uložená do zbierky listín Okresného súdu Žilina dňa 29.07.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti 4E, s.r.o., Žilina. Materskej spoločnosti nevznikla povinnosť zostaviť za konsolidovaný celok konsolidovanú účtovnú závierku.

C. ĎALŠIE INFORMÁCIE UVÁDZANÉ V POZNÁMKACH

Hodnotové údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

Ďalšie informácie sú rozpracované v častiach D. až P..

D. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Účtovníctvo Spoločnosti sa vedie na základe dodržania zásady vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, resp. podmienok uvedených v zmluve, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

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.

b) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia neúčtovala o dlhodobom majetku.

2. 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.

3. Zásoby

Spoločnosť v priebehu vykazovaných období neúčtovala o zásobách.

4. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky prostredníctvom opravnej položky.

5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť v priebehu vykazovaných období neúčtovala o časovom rozlíšení na strane aktív súvahy.

7. 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.

8. 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, pričom sa používajú odhady a predpoklady založené na historickej skúsenosti a ostatných faktoroch vrátane očakávaných budúcich udalostí.

9. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť v priebehu vykazovaných období neúčtovala o časovom rozlíšení na strane pasív súvahy.

10. Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v 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.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, prepočítané na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

11. Výnosy

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb 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.

c) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady aplikovala Spoločnosť konzistentne.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**a) Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku vo vykazovaných obdobiach je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Poskytnuté predd-avky na DF M	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 860 557								1 860 557
Prírastky									
Úbytky	1 860 557								1 860 557
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0								0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 860 558								1 860 558
Stav na konci účtovného obdobia	0								0

Dlhodobý finančný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti i najviac jeden rok	Obstávaný DFM	Poskytnuté preddávky na DF M	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 800 548								1 800 548
Prírastky	60 010								60 010
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 860 558								1 860 558

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 800 548								1 800 548
Stav na konci účtovného obdobia	1 860 557								1 860 557

b) Pohľadávky

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti v ich nominálnej hodnote (brutto hodnote) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		120 385
Krátkodobé pohľadávky spolu		120 385
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Pohľadávky Spoločnosti nie sú kryté záložným právom ani inou formou zabezpečenia. Spoločnosť nemá obmedzené právo s nimi nakladať.

c) Odložená daňová pohľadávka, odložený daňový záväzok

Spoločnosť nie je v zmysle platných právnych predpisov povinná účtovať o odloženej dani. Preto o odloženej dani neúčtovala.

d) Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách a pokladničná hotovosť. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Výška prostriedkov na bankových účtoch a v pokladnici k 31.12.2013 a k 31.12.2012 je znázornená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		20 157
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky		619
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu		20 776

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**a) Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 ks zaknihovaných kmeňových akcií znejúcich na doručiteľa s menovitou hodnotou jednej akcie vo výške 250 Eur. Základné imanie Spoločnosti spolu vo výške 25 000 Eur bolo splatené v plnej výške.

Účtovný zisk za rok 2012 po zdanení bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk 2012	396 229
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	396 229
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	396 229

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v časti O..

b) Rezervy

Spoločnosť tvorila v roku 2013 a 2012 zákonnú krátkodobú rezervu na overenie účtovnej závierky audítorom, ktorá bola zrušená ku dňu 30.09.2013.

Prehľad tvorby a použitia rezerv v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	660			660	0
Zákonné, z toho:	660			660	0
<i>Rezerva na overenie účtovnej závierky audítorom</i>	660			660	0

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	660	660	660		660
Zákonné, z toho:	660	660	660		660
<i>Rezerva na overenie účtovnej závierky audítorom</i>	660	660	660		660

c) Závazky

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

Závazky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		270 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		270 000
Krátkodobé záväzky spolu		121 632
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		121 632
Závazky po lehote splatnosti		

G. INFORMÁCIE O VÝNOSCH

a) Tržby

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nedosiahla tržby.

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Slovenská republika		100

b) Výnosy pri aktivácii nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti		
Finančné výnosy, z toho:		399 036
Výnosy z cenných papierov a podielov - dividendy		399 021
Úroky		15
Kurzové zisky		
Mimoriadne výnosy		

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch z hospodárskej činnosti, finančných nákladoch a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	-97	2 020
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	-660	660
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>563</i>	<i>1 360</i>
Nájomné	120	1 000
Vedenie účtovníctva	432	360
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 860 558	
Poskytnuté dary	1 860 558	
Finančné náklady, z toho:	163	884
Bankové poplatky	152	184
Kurzové straty	11	700
Mimoriadne náklady		

I. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 bola 23% a pre rok 2012 bola 19 %.

Spoločnosť nie je v zmysle platných právnych predpisov povinná účtovať o odloženej dani. Preto o odloženej dani neúčtovala.

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

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:	-1 860 624	x	x	396 232	x	x
Teoretická daň	x	-427 944	23	x	75 284	19
Položky zvyšujúce základ dane	1 860 558	427 928	-23			
Položky znižujúce základ dane				399 036	75 817	19
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-66	-16		-2 804	-533	

Splatná daň z príjmov	x			x	3
Odložená daň z príjmov	x			x	
Celková daň z príjmov	x			x	3

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť vo vykazovaných obdobiach na podsúvahových účtoch neúčtovala.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neevidovala žiaden podmienený majetok, podmienené záväzky ani ostatné finančné povinnosti.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie medzi Spoločnosťou a jej spriaznenými osobami boli dohodnuté a uskutočnené výlučne na základe obvyklých obchodných podmienok.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neboli v roku 2013 a 2012 poskytnuté žiadne peňažné ani nepeňažné príjmy, žiadne výhody, plnenia ani iné prostriedky.

N. 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 výsledkom bežnej činnosti.

O. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	595 000	278 000	26 802		846 198
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500				2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					

Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	590 697			396 229	986 926
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	396 229		1 860 624	-396 229	-1 860 624
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	1 609 426	278 000	1 887 426		

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	430 000	165 000			595 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500				2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy				590 697	590 697
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 428			3 428	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	629 126	396 229	35 000	-594 126	396 229
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	1 083 198	561 229	35 000		1 609 426

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá podľa zákona o účtovníctve povinnosť overovať účtovnú závierku auditorom a podľa opatrenia nemá preto povinnosť uvádzať informácie o peňažných tokoch. Preto ich Spoločnosť v poznámkach neuvádza.