

**POZNÁMKY**  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31.12.2013.

v  - eurocentoch☒ - celých eurách \*)Za obdobie od      **mesiac**      **rok**  
                                  10       2013do      **mesiac**      **rok**  
                                  12       2013Za bezprostredne  
predchádzajúce obdobie od      **mesiac**      **rok**  
                                       do      **mesiac**      **rok**  
                                       

Dátum vzniku účtovnej jednotky

 16       10       2013

Účtovná závierka: \*)

☒ - riadna  
☐ - mimoriadna  
☐ - priebežná

Účtovná závierka: \*)

☒ - zostavená  
☐ - schválená

IČO

 47482427

DIČ

 2023896270

Kód SK NACE

 41      ·       20      ·       0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

 Záhradky Rezidencia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

 Krajná

Číslo

 29

PSČ

 82104

Názov obce

 Bratislava

Číslo telefónu

 / 

Číslo faxu

 0 / 

E-mailová adresa

|                              |                                                                   |                                                                            |                                                                                                                        |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zostavené dň29.3.2014</b> | <b>Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:</b> | <b>Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:</b> | <b>Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:</b> |
| <b>Schválené dňa:</b>        |                                                                   |                                                                            |                                                                                                                        |

\*) Vyznačuje sa krížikom ☒.

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Obchodné meno Záhradky Rezidencia s.r.o.

Sídlo Krajná 29  
821 04 Bratislava

založená dňa 26.9.2013

zapísaná do obchodného registra dňa 16.10.2013

**b) Hlavné činnosti spoločnosti – výstavba nehnuteľností****c) Priemerný počet zamestnancov – UJ nevykazuje****d) Údaje neobmedzenom ručení – nie je****e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 16.10..2013-31.12.2013

**f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie- nebolo****B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY****a) Štatutárne orgány, dozorné orgány a iné orgány spoločnosti**

Štatutárne orgány

| Meno a priezvisko/Obchodné meno člena | Názov orgánu |
|---------------------------------------|--------------|
| JUDr. Martin Bednár                   | konateľ      |
| JUDr. Ľuboš Teleky                    | konateľ      |

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY****a) Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a štruktúra spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia**  
Tabuľka č. 1

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní |     | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|---------------------|----------------------------------|-----|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
|                     | absolútne                        | v % |                                   |                                                    |
| a                   | b                                | b   | d                                 | e                                                  |
| SPV92 s.r.o.        | 115955                           | 100 | 100                               |                                                    |
|                     |                                  |     |                                   |                                                    |
|                     |                                  |     |                                   |                                                    |
|                     |                                  |     |                                   |                                                    |
| Spolu               | 115955                           | 100 | 100                               |                                                    |

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku **nie je****E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti **áno****b) Informácie o zmenách účtovných zásad a účtovných metód**

| Zmena | Dôvod zmeny                    | Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a HV |
|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|       | novelizácia právnych predpisov | bez vplyvu                                                      |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

## 1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

- záporný goodwill predstavuje rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu časti podniku a hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov časti podniku

## 2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

- obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním

## 3. ZÁSoby

- obstarané kúpou sú oceňované obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstarané vlastnou činnosťou sú oceňované vo výške vlastných nákladov vrátane úrokov z pôžičiek poskytnutých na projekt výstavby nehnuteľnosti (aktivované ako nedokončená výroba)
- obstarané vkladom časti podniku sú oceňované reálnou hodnotou ( znalecký posudok), vklad bol realizovaný v súlade s ustanovením par. 17d zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v pôvodných cenách

## 4. POHLÁDÁVKY

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou.

## 5. PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A CENINY

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

## 6. NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ – UJ NEVYKAZUJE

## 7. VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ – UJ NEVYKAZUJE

## 8. ZÁVÄZKY

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou.

## 9. DERIVÁTY – UJ NEVYKAZUJE

## 10. CUDZIA MENA

Majetok a záväzky evidované v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom Národnej banky Slovenska ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje. Účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

## d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok – UJ nevykazuje

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku – UJ nevykazuje

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku – UJ nevykazuje

Informácie k časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku – UJ nevykazuje

Informácie k časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti – UJ nevykazuje

Informácie k časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách – UJ nevykazuje

Informácie k časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám – UJ nevykazuje

Tabuľka č. 2

| Nehuteľnosť na predaj                                                  | Hodnota |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné Obdobie     |         |
| Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku Obstarávania | 2566627 |

## Informácie k časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

| Názov položky                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| A                                                                        | b                   | c                    | 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                                            |                     |                      |                  |
| 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                                              | 200                 |                      | 200              |
| Iné pohľadávky                                                           |                     |                      |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | 200                 |                      | 200              |

Tabuľka č. 2

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| A                                                                 | b                     | c                                            |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   |                       |                                              |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 200                   |                                              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | 200                   |                                              |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov |                       |                                              |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   |                       |                                              |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  |                       |                                              |

**Informácie k časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku**

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a             | b                     | c                                            |

|                          |       |  |
|--------------------------|-------|--|
| Pokladnica, ceniny       |       |  |
| Bežné bankové účty       | 17697 |  |
| Bankové účty termínované |       |  |
| Peniaze na ceste         |       |  |
| <b>Spolu</b>             | 17697 |  |

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

Informácie k časti G. písm. a) o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty – nie je

Informácie k časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

| 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, z toho:   |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: |                                    | 335    |          |          | 335                             |
| služby                      |                                    | 335    |          |          | 335                             |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |
|                             |                                    |        |          |          |                                 |

**Informácie k časti G. písm. c) a d) o záväzkoch**

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1211                  |                                              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 1211                  |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 2029905               |                                              |

|                                                       |         |  |
|-------------------------------------------------------|---------|--|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov |         |  |
| Dlhodobé záväzky spolu                                | 2029905 |  |

Tabuľka č. 2

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****Informácie k časti H. písm. a) o tržbách –UJ nevykazuje****Informácie k časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

| Názov položky                                                          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                 | Zmena stavu vnútro-organizačných zásob |                                              |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                        | Konečný zostatok      | Konečný zostatok                             | Začiatkový stav | Bežné účtovné Obdobie                  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                                                      | b                     | C                                            | d               | E                                      | f                                            |
| Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby                        | 15975                 |                                              |                 | 15975                                  |                                              |
| Výrobky                                                                |                       |                                              |                 |                                        |                                              |
| Zvieratá                                                               |                       |                                              |                 |                                        |                                              |
| <b>Spolu</b>                                                           | 15975                 |                                              | 15975           | 15975                                  |                                              |
| Manká a škody                                                          | x                     | X                                            | x               |                                        |                                              |
| Reprezentačné                                                          | x                     | X                                            | x               |                                        |                                              |
| Dary                                                                   | x                     | X                                            | x               |                                        |                                              |
| Iné                                                                    | x                     | X                                            | x               |                                        |                                              |
| <b>Zmena stavu vnútro-organizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b> | x                     | X                                            | X               | 15975                                  |                                              |

**Informácie k časti H. písm. c) až f) o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch 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>                  | 15975                 |                                              |
| Úroky z pôžičky                                                          | 15975                 |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          |                       |                                              |
| Kurzové zisky, z toho:                                                   |                       |                                              |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           |                       |                                              |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              |                       |                                              |

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| Úroky                      |  |  |
|                            |  |  |
|                            |  |  |
| Mimoriadne výnosy, z toho: |  |  |
|                            |  |  |
|                            |  |  |

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

| Názov položky                                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                             | 1346                  |                                              |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                |                       |                                              |
| 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>   |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <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>             | 15975                 |                                              |
| Úroky z pôžičky                                                          | 15975                 |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
| <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>                                       |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |
|                                                                          |                       |                                              |

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácie k časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|

|                                              | Základ dane | Daň | Daň<br>v % | Základ dane | Daň | Daň<br>v % |
|----------------------------------------------|-------------|-----|------------|-------------|-----|------------|
| a                                            | b           | c   | D          | e           | f   | g          |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | - 1375      | x   | X          | -           | x   | x          |
| teoretická daň                               | X           |     |            | x           |     |            |
| Daňovo neuznané náklady                      |             |     |            |             |     |            |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   |             |     |            |             |     |            |
| Umorenie daňovej straty                      |             |     |            |             |     |            |
| Spolu                                        |             |     |            |             |     |            |
| Splatná daň z príjmov                        | X           |     |            | x           |     |            |
| Odložená daň z príjmov                       | X           |     |            | x           |     |            |
| Celková daň z príjmov                        | X           |     |            | x           |     |            |

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH – UJ nevykazuje**

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

**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 majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva okrem tých, ktoré sú vykázané.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

**Informácie k časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania                                           | Bežné účtovné obdobie              |           |        |         |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|                                                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                                  | b                                  | c         | d      | e       | F                               |
| Základné imanie                                                    |                                    | 115955    |        | 115955  | 115955                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                    |           |        |         |                                 |
| Zmena základného imania                                            |                                    |           |        |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                    | 115955    | 115955 |         |                                 |
| Emisné ážio                                                        |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy                                           |                                    |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)<br>Z kapitálových vkladov |                                    |           |        |         |                                 |

|                                                                       |  |       |  |  |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--|-------|--|--|--------|
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku<br>A záväzkov                |  |       |  |  |        |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťín                         |  |       |  |  |        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splynutí a rozdelení |  |       |  |  |        |
| Zákonný rezervný fond                                                 |  |       |  |  |        |
| Nedeliteľný fond                                                      |  |       |  |  |        |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                      |  |       |  |  |        |
| Nerozdelený zisk minul ých rokov                                      |  |       |  |  |        |
| Neuhradená strata minul ých rokov                                     |  |       |  |  |        |
| Výsledok hospodárenia bežného<br>účtovného obdobia                    |  | -1375 |  |  | - 1375 |
| Vyplatené dividendy                                                   |  |       |  |  |        |
| Ostatné položky vlastného imania                                      |  |       |  |  |        |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby<br>– podnikateľa             |  |       |  |  |        |