

A. Všeobecné údaje

1. Obchodné meno účtovnej jednotky: **NOVÝ MARTIN a.s.**
2. Sídlo účtovnej jednotky: **Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava**
3. IČO: **43 769 381**
4. Dátum založenia: **28.9.2007**
5. Dátum vzniku: **12.10.2007**
6. Opis hospodárskej činnosti:
 - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť
 - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
 - inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
7. Priemerný počet zamestnancov: **0**
8. Účtovná jednotka v r. 2014 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
9. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: **riadna účtovná závierka**
10. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením dňa **19. 6. 2014**.
11. Valné zhromaždenie dňa 30.januára 2009 schválilo spoločnosť FINECO, spol. s r.o. licenciu SKAU č.89 ako audítora na overenie účtovnej závierky na dobu neurčitú až do odvolania – za rok 2014 však spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. Členovia orgánov spoločnosti**1. Štatutárny orgán predstavenstvo spoločnosti**

Štatutárny orgán: **Mgr. Ján Huňor - predseda predstavenstva**
Ing. Marek Reguli – člen predstavenstva
MVDr. Pavol Huňor – člen predstavenstva

Dozorná rada: **Ing. Peter Huňor - predseda dozornej rady**
MUDr. Katarína Štullerová - člen dozornej rady
Ing. Roman Pokorný – člen dozornej rady

Štruktúra akcionárov

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	c	d	e
Ing. Dušan Vanko	29 871	90	90	90
Ing. Ivetta Vanková	3 319	10	10	10
Spolu	30 190	100	100	100

Na cenné papiere (100% akcií) je zriadené k 31.12.2014 záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s.

C. Údaje o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Spoločnosť zostavila ročnú účtovnú závierku k 31.12.2014 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

2. Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov spoločnosť vytvorila ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

a) obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- zásoby obstarané kúpou

b) obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním:

- dopravné

c) menovitou hodnotou:

- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

d) vlastnými nákladmi:

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- slovný opis nepriamych nákladov: režijné náklady súvisiace s výrobou

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- slovný opis nepriamych nákladov: režijné náklady súvisiace s výrobou

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne .

4. Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mena sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky platným v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa na euro neprepočítavajú.

5. Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť nevlastní.

6. Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie je vo výške daňovej licencie.

7. Dotácie poskytované na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období spoločnosť nemala.

8. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

- Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- €, alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku.
- Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- € alebo nižšie účtuje účtovná jednotka na ťarchu účtu 501 – Spotreba materiálu. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.
- Účtovná jednotka zostavila pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre dlhodobý majetok:

Majetok	Odpisová metóda	Ročná sadzba	Poznámka
Internetová stránka (nehmot.majetok)	Rovnomerne, percentuálne	30 %	Účtovné odpisy sa rovnajú daňovým odpisom

E. Údaje vykázané na strane aktív súvahy**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM F	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 694						2 694
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		2 694						2 694
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 694						2 694
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		2 694						2 694
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 694						2 694
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		2 694						2 694
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 427						2 427
Prírastky		267						267
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		2 694						2 694
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		267						267
Stav na konci účtovného obdobia								

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

2. Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nevlastní dlhodobý hmotný majetok.

3. Dlhodobý finančný majetok - Spoločnosť nevlastnila dlhodobý finančný majetok**4. Zásoby:**

Tabuľka č. 1

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia F
Nehnutelnosť na predaj	3 614 931	22 867	106 712		3 531 086
Nedokončená výroba a polotovary vl.výroby	89 875	357 468	445 223		2 120
Zásoby spolu	3 704 806	380 335	551 935		3 531 086

Tabuľka č. 2

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia F
Nehnutelnosť na predaj					
Nedokončená výroba a polotovary vl.výroby					
Zásoby spolu					

Tabuľka č. 3

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	22 867
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 701 185

Zmluva o zriadení záložného práva na pozemky v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefániková 27, 814 99 Bratislava. – pozemky vedené na účte 133.A ako nehnuteľnosť na predaj

5.. Výskumná a vývojová činnosť za účtovné obdobie: žiadna

6. Zákazková výroba: žiadna

7. Pohľadávky

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky - žiadne			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	20 006	246 147	266 153
Daňové pohľadávky	2 948		5 964
Iné pohľadávky	1 106 405	182 286	1 288 691
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 129 359	428 433	1 557 792

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	428 433	183 238
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 129 405	1 498 712
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 557 792	1 681 950
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

7b) Opravné položky k pohľadávkam:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	182 286	245 881			428 167
Pohľadávky spolu	182 286	245 881			428 167

7c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia: Na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva, ktorá vznikla na základe úverovej zmluvy, bolo podpísané Vyhlásenie o ručiteľskom záväzku.

7d) Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo: žiadne

8. Odložená daňová pohľadávka - Spoločnosť nemá odloženú daňovú pohľadávku

9. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	245	905
Bežné bankové účty	10 020	19 800
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	10 265	20 705

10. Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	49	1 341
Reklamné služby	49	1 333
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

11. Poistenie dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku - spoločnosť nemá uzatvorenú zmluvu na poistenie majetku

12. Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke: žiadny

13. Nadobudnutý alebo prevedený dlhodobý majetok, ktorého vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka k 31.12.2013 pričom účtovná jednotka tento majetok užíva: žiadny

14. Goodwill: nebol vytvorený

15. Opravná položka k nadobudnutému majetku: opravné položky neboli vytvorené

16. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu: žiadny

F. Údaje vykázané na strane pasív

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1a) Opis základného imania

Text	Hodnota
Základné imanie celkom	33 190
Počet akcií	10
Menovitá hodnota akcie	3 319
Základné imanie splatené	33 190
Vlastné imanie	-1 006 189

1b) Rozdelenie účtovného zisku vykázaného v predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	41 608
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	4 161
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	37 447
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	41 608

1c) Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období

Strata nebola v roku 2013 vykázaná.

1d) Účtovná jednotka alebo ňou ovládané osoby nevlastnia vlastné akcie a podiely na základnom imaní.

1e) Náklady a výnosy, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania, spoločnosť nemala.

1f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní spoločnosť nemala

3. Rezervy

Spoločnosť netvorila v bežnom, ani v bezprostredne predchádzajúcom období rezervy.

4. Závázky**3a) Závázky podľa splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	18 047	130 476
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 950	59 685
Krátkodobé závázky spolu	31 864	190 161
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	2 908 387	2 905 327
Dlhodobé závázky spolu	2 908 387	2 905 327

3b) Krátkodobé závazky v členení podľa jednotlivých položiek súvahy

Opis závazku	Riadok súvahy	Stav na zač. účtovného obdobia	Stav na konci účtovného obdobia
Závazky z obchodného styku	123	28 914	190 161
Daňové závazky a dotácie	133	2 880	
Ostatné závazky	135	70	
Krátkodobé fin. výpomoci	140	501 250	755 443

3c) Dlhodobé závazky v členení podľa položiek súvahy (nad jeden rok):

Opis závazku	Riadok súvahy	Splatnosť od 1 do 5 rokov Hodnota	Splatnosť viac ako 5 rokov Hodnota
Bankové úvery dlhodobé	121	2 043 640	
Ostatné dlhodobé závazky	115	2 908 387	

3d) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Zmluva o zriadení záložného práva v zmysle úverovej zmluvy v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s.

4. Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku – odložený daňový záväzok: žiadny

5. Závazky zo sociálneho fondu: žiadne

6. Vydané dlhopisy spoločnosť nemala

7. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
SZRB a.s.	EUR	6-mes. EURIBOR +5% p.a.	21.12.17	2 043 640	2 370 764
Krátkodobé bankové úvery - žiadne					

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
Peňažná pôžička	EUR	2%	21.12.17	1 535 386	1 535 386
Peňažná pôžička	EUR	8%	21.12.17	480 000	480 000
Krátkodobé pôžičky - žiadne					
Krátkodobé finančné výpomoci					
Peňažná pôžička	EUR	2 %		656 200	480 000

8. Významné položky časového rozlišenia - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: žiadne

9. Významné položky derivátov spoločnosť neviduje

10. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu: žiadny

G. Informácie o výnosoch

Druh výnosov	Opis	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výkony a tovar (členenie podľa jednotlivých typov výrobkov)	Tržby z predaja služieb	10 862	8 541
	Tržby z predaja stavby	356 549	
	Tržby z predaja pozemkov	155 141	
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		-80 069	89 875
Výnosy pri aktivácii nákladov			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	Zmluvné pokuty		340 095
Finančné výnosy	Úroky z pôžičiek	100 341	113 504
Mimoriadne výnosy			

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Prenájom	1 901	1 901
Predaj služieb	8 961	6 640
Spolu	10 862	8 541

H. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	314 425	135 706
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	302 646	130 854
Právne služby	18 849	18 076
Design., webové služby	128	1 131
Reklamné služby	4 211	10 245
Účtovné služby	664	664
Ostatné (notár, nájom, poštovné...)služby	2 314	10 683
Výstavba – stavebné práce	276 480	89 875
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Ostatné dane a poplatky	5 914	0
Daň z nehnuteľností	937	936
Finančné náklady, z toho:	184 338	188 581
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	184 338	367 256
Úroky z pôžičiek	81 691	77 420
Bankové úroky	102 580	111 161
Bankové poplatky	67	71
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. Daň z príjmov

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani

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:	-322 223	x	22	41 607	x	23
teoretická daň	x	-70889		X	9570	
Daňovo neuznané náklady	516 358	113599	22	0		
Výnosy nepodliehajúce dani	3	-1	22	0		
Umorenie daňovej straty	194 131	-42709	22	41 607	-9 570	23
Spolu	0	0	22	0	0	23
Splatná daň z príjmov	x	0		x		
Odložená daň z príjmov	x	0		x		
Celková daň z príjmov	x	0		x		

J. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neviduje podsúvahové účty.

K. Iné aktíva a iné pasíva

1. Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe: žiadne
2. Opis a hodnota budúcich práv a povinností nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala.

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

Žiadne.

M. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

1. Zoznam obchodov, ktoré sa v sledovanom účtovnom období uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami: spoločnosť nemá vzťahy so žiadnymi spriaznenými osobami
2. Zoznam obchodov účtov. jednotky dohodnutých s ovládajúcou osobou bez ohľadu na to, či sa obchody medzi nimi v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo neuskutočnili: žiadne

N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje ročná účtovná závierka k 31.12.2014

Po zostavení účtovnej uzávierky za rok 2014 nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	33 190				33 190
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 323				3 323
Zákonný rezervný fond					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-819 206		37 447		-781 759
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	41 607	-325 104	41 607		-325 104

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	33 190				33 190
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 323				3 323
Zákonný rezervný fond					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-535 441		-283 764		-819 206
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-283 764	41 607	-283 764		41 607

P. Iné významné informácie týkajúce sa účtovnej jednotky

Počas roku 2014 nedošlo k žiadnym významným skutočnostiam, ktoré by nezapadali do žiadnej časti poznámok k účtovnej závierke.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovania cash-flow.