

**Poznámky k účtovnej závierke za rok 2014**

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, 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 v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18009/2014-74 – FS č.10/2014)

**A. Informácie o účtovnej jednotke**

<b>Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky</b>	<b>VENCORP DEVELOPMENT s.r.o.</b> Štúrova 14 811 02 Bratislava IČO: 35 878 525 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 30970/B
<b>Právna forma</b>	<b>Spoločnosť s ručením obmedzeným</b>
<b>Dátum založenia</b>	<b>27.10.2003</b>
<b>Dátum prvého zápisu do obch. registra</b>	<b>21.11.2003</b>
<b>Hlavný predmet hospodárskej činnosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)</b></li> <li>– Obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom a správou nehnuteľností</li> <li>– kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/</li> <li>– kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/</li> <li>– reklamná a propagačná činnosť</li> <li>– sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>– poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb</li> <li>– činnosť organizačných a ekonomických poradcov</li> <li>– prieskum trhu</li> <li>– požičiavanie motorových vozidiel</li> <li>– organizačné zabezpečenie výstav a galérií</li> <li>– inžinierska činnosť – okrem vybraných činností v stavebníctve</li> <li>– prípravné práce pre stavbu</li> <li>– demolácie a zemné práce</li> </ul>
<b>Právny dôvod na zostavenie účtovnej Závierky</b>	- § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve č. 431/2002 v platnom znení za účtovné obdobie 1.1.2014 – 31.12.2014
<b>Dátum schválenia účtovnej závierky za účtovné obdobie k 31.12.2010</b>	na riadnom valnom zhromaždení konanom dňa 17.7.2014 v priestoroch spoločnosti na Štúrovej ulici č. 14
<b>Neobmedzené ručenie v iných účt.jednotkách</b>	Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

**Počet zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**B. Informácie o členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky**

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Ing. Ivan Benda	6 639	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**C. Informácie o konsolidovanom celku**

VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. je vo vlastníctve fyzickej osoby Ing. Ivana Bendu, trvale bytom Strmý Vríšok 125, 841 06 v Bratislave, ktorý má 100%-tný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia spoločnosti.

Do 29.1.2014 bol VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. vlastníkom spoločnosti BRIK DESIGN s.r.o., so sídlom na Štúrovej 14, 811 02 Bratislava, v ktorej mal 50%-tný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia spoločnosti. Spoločnosť BRIK DESIGN s.r.o. k 29.1.2014 zanikla zlúčením so spoločnosťami VENCORP RK, s.r.o., VENCORP REAL s.r.o., BK Development, s.r.o. a PARNAS RD, s.r.o.

Od 30.1.2014 je VENCORP DEVELOPMENT s.r.o. vlastníkom spoločnosti VENCORP RK, s.r.o. so sídlom na Štúrovej 14, 811 02 Bratislava (nástupnícka spoločnosť spoločnosti BRIK DESIGN s.r.o.), v ktorej má 11%-tný podiel na základnom imaní, hlasovacích právach a právo obchodného vedenia spoločnosti.

V súlade s § 22 ods. 8 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**D. Ďalšie informácie o účtovnej jednotke**

Ďalšie významné informácie o účtovnej jednotke sú podrobne opísané v nasledujúcich častiach.

**E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach**

Účtovníctvo vedené účtovnou jednotkou je v súlade s platným zákonom o účtovníctve a postupmi účtovníctva pre podnikateľov, založené na takých zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržité fungovanie účtovnej jednotky. V účtovnom období kalendárneho roku 2014 nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by v najbližších 12-tich mesiacoch zabraňovala alebo obmedzovala nepretržitú činnosť účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia neuskutočnila zmenu používaných účtovných metód a účtovných zásad. Účtovná závierka je zostavená na základe účtovníctva, ktoré je vedené v peňažných jednotkách meny euro.

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 a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie, v ktorom vznikli, bez ohľadu na dátum ich úhrady.

Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia, straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje. Ak sú rozdiely z ocenenia významné, komentujú sa v poznámkach k účtovným výkazom.

#### **Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**

Uplatňuje sa princíp obstarávacích nákladov (t.j. historických nákladov) pri obstaraní majetku a ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasledovné :

- Dlhodobý hmotný a dlhodobý nehmotný majetok obstarávacími cenami, do ceny obstarania vstupuje clo, montážne práce, prepravné, poisťné a ostatné náklady súvisiace s obstaraním investičného majetku.
- Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov.
- Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- 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.
- Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- 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 a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

#### **Odpisový plán pre dlhodobý majetok:**

Odpisová skupina	Doba odpisovania	Odpisová metóda
1	4 roky	rovnomerná
2	6 rokov	rovnomerná
3	12 rokov	rovnomerná
4	20 rokov	rovnomerná

#### **Informácie o dotáciách na technické zhodnotenie majetku:**

Účtovná jednotka prijala dňa 26.7.2013 dotáciu z rozpočtu Ministerstva kultúry SR vo výške 15 000 € na podporu realizácie projektu s názvom Krečmáryovský dom – havarijné zabezpečenie domu, A.Kmeťa, Banská Štiavnica, určená na úhradu kapitálových výdavkov v nasledovnom členení: oprava alebo výmena strešnej krytiny, oprava krovu. Dotácia bola vyčerpaná v plnej výške na základe vyúčtovania zo dňa 16.1.2015.

## **F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy**

#### **Dlhodobý nehmotný majetok**

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

**Dlhodobý hmotný majetok**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>37297</b>	<b>2150026</b>	<b>12049</b>				<b>37893</b>		<b>2237265</b>
Prírastky							995188		995188
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>37297</b>	<b>2150026</b>	<b>12049</b>				<b>1033081</b>		<b>3232453</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>501084</b>	<b>1441</b>						<b>502525</b>
Prírastky		107556	2064						109620
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>608640</b>	<b>3505</b>						<b>612145</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>37297</b>	<b>1648942</b>	<b>10608</b>				<b>37893</b>		<b>1734740</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>37297</b>	<b>1541386</b>	<b>8544</b>				<b>1033081</b>		<b>2620308</b>

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	37835	2150026	2624				37893		2228378
Prírastky	599		9425				10024		20048
Úbytky	1137						10024		11161
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	37297	2150026	12049				37893		2237265
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		393528	55						393583
Prírastky		107556	1386						108942
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		501084	1441						502525
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	37835	1756498	2569				37893		1834795
Stav na konci účtovného obdobia	37297	1648942	10608				37893		1734740

Tabuľka č. 3

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1503184
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	1873

**Budova Štúrova:**

– záložné právo na stavbu súpis. č. 100285 na parcele č. 195 a pozemok p.č. 195 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 podľa V-271618/08 zo dňa 13.10.2008.

**Pozemky „Pod previsom“ Štrbské pleso:**

- záložné právo k nehnuteľnosti č. 000054A/CORP/08/011 podľa V 3041/08,
- vecné bremeno v prospech Slovak Telekom a.s., Karadžičova 10,825 13 Bratislava, IČO: 35763469 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V 864/2009.
- vecné bremeno v prospech WELLNESS CLUB, s.r.o, Štúrova 14, 811 02 Bratislava, IČO: 35811986 podľa V 1780/10.

**Poistenie majetku:**

Predmet	Rozsah poistenia	Poistná suma	Poistné za obdobie	Obdobie
budova Štúrova	Požiar	833167	480	ročne
	Povodeň a záplava			
	víchrice a krupobitie			
	Ostatný živel výber			
	Ostatný živel celý			
	Vodované škody			
	Náraz DP			
	Poškodenie skla			
	Úmyselné poškodenie			

**Dlhodobý finančný majetok**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné 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 najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>81237</b>	<b>0</b>		<b>275377</b>				<b>356614</b>
Prírastky			750		284988				285738
Úbytky		81237			280593				361830
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>0</b>	<b>750</b>		<b>279772</b>				<b>280522</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									

Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		81237			275377				356614
Stav na konci účtovného obdobia		0	750		279772				280522

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne 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 najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		83027			266361				349388
Prírastky					9016				9016
Úbytky		1790							1790
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		81237			275377				356614
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		83027			266361				349388
Stav na konci účtovného obdobia		81237			275377				356614

**Poskytnuté dlhodobé pôžičky**

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	275377	716	276093		0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	0	279772			279772
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>275377</b>	<b>280488</b>	<b>276093</b>		<b>279772</b>

**Zásoby**

Účtovná jednotka k 31.12.2014 eviduje na účte zásob nehnuteľnosť určenú na predaj – bytový dom MIRADOR, ktorý je momentálne vo výstavbe. Časť bytov bola v roku 2014 predaná (11 bytov).

Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	1393624
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	1718223

**Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**

Účtovná jednotka v roku 2014 neúčtovala o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

**Pohľadávky**

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neeviduje opravné položky k pohľadávkam.

**Veková štruktúra pohľadávok:**

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	279772		279772
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>279772</b>		<b>279772</b>

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	17003	107949	124952
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	64770		64770
Iné pohľadávky	3205		3205
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>84978</b>	<b>107949</b>	<b>192927</b>

Tabuľka č. 2

<b>Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Pohľadávky po lehote splatnosti	107949	7448
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	84978	112752
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>192927</b>	<b>120200</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	279772	275377
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>279772</b>	<b>275377</b>

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neviduje pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### Krátkodobý finančný majetok

<b>Názov položky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Pokladnica, ceniny	4263	4195
Bežné bankové účty	1165212	1072301
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1169475</b>	<b>1076496</b>

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neviduje opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neviduje krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neprečevala krátkodobý finančný majetok na reálnu hodnotu.

**Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1558</b>	<b>1124</b>
Poistné bytový dom Mirador	574	0
Poistné budova Štúrova	350	350
Prenájom park.boxov	200	200
Poistenie dom Banská Štiavnica	0	574
Finančný príspevok (Hlavné mesto BA)	434	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1772</b>	<b>0</b>
Predaj tovaru	1772	0

**Majetok prenajatý formou finančného prenájmu**

Účtovná jednotka v r. 2014 neúčtovala o majetku prenajatom formou finančného prenájmu.

**G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy**

Vlastné imanie účtovnej jednotky k 31.12.2014 je 297944 eur.

**Vysporiadanie účtovnej straty:**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-188753
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	188753
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>188753</b>

**Rezervy**

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neeviduje rezervy.

**Závazky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	54053	78778
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	445738	103727

<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>499791</b>	<b>182505</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3887444	3249138
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>3887444</b>	<b>3249138</b>

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok

Účtovná jednotka nie je povinná účtovať o odloženej dani z príjmov, nakoľko nespĺňa podmienky uvedené v § 19 ods. 1 písm. a) ZoÚ.

#### Závazky zo sociálneho fondu

Účtovná jednotka nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.

#### Vydané dlhopisy

Účtovná jednotka v r. 2014 neúčtovala o vydaných dlhopisoch.

#### Bankové úvery poskytnuté účtovnej jednotke

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
<b>Bankové úvery</b>					
Bankový úver ČSOB	€	pohyblivá	12/2017	377083	460732

#### Dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnej jednotke

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
VENCORP SLOVAKIA a.s.	€	4 %	31.12.2017	697072	697072
Kirby Consulting S.A.	USD	3 %	31.12.2017	500000	500000
VENCORP SLOVAKIA a.s.	€	4 %	31.12.2017	338547	338547
VENCORP SLOVAKIA a.s.	€	4 %	31.12.2015	50000	50000
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	550000	550000
Ing. Ivan Benda	€	4 %	neurčitá	133091	133091

Kirby Consulting S.A.	USD	3 %	31.12.2017	700000	700000
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	100000	100000
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	100000	100000
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	100000	100000
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	150000	0
Ing. Ivan Benda	€	0 %	neurčitá	7000	0
Kirby Consulting S.A.	€	3 %	31.12.2018	287965	0

**Časové rozlíšenie na strane pasív**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Dotácia z rozpočtu MKSR	0	15000

**Významné položky derivátov za bežné účtovné obdobie**

Účtovná jednotka v r. 2014 neúčtovala o derivátoch.

**Majetok prenajatý formou finančného prenájmu**

Účtovná jednotka ako nájomca neeviduje k 31.12.2014 majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

**H. Informácie o výnosoch účtovnej jednotky****Tržby**

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (budova Štúrova)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Park.boxy)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (byty Mirador)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (zariadenie)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenájom	163703	163703	2880	2880	-	-	-	-
Predaj	-	-	-	-	993000	0	1772	0
<b>Spolu</b>	<b>163703</b>	<b>163703</b>	<b>2880</b>	<b>2880</b>	<b>993000</b>	<b>0</b>	<b>1772</b>	<b>0</b>

**Zmena stavu vnútroorganizačných zásob**

Účtovná jednotka za r. 2014 neeviduje zmenu stavu vnútroorganizačných zásob.

**Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>117941</b>	<b>11040</b>
Zmluvné pokuty Mirador	101231	0
Predaj DM	0	1625
Ostat. výnosy z hos. činnosti	220	9415
Náhrady škôd Mirador	1490	0
Prijatá dotácia z MKSR	15000	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>127102</b>	<b>64583</b>
Kurzové zisky, z toho:	118186	55528
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	118186	55528
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>8916</i>	<i>9055</i>
Úroky z pôžičky	8895	9016
Úroky z bank. účtov	21	39

**Čistý obrat**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	166583	166583
Tržby za tovar	1772	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	993000	
Výnosy z predaja DNM a DHM	0	1625
Výnosy z nesplatených pôžičky	8895	0
Výnosy z prijatej dotácie	15000	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	221148	73997
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1406398</b>	<b>242205</b>

## I. Informácie o nákladoch účtovnej jednotky

**Náklady**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>208163</b>	<b>120279</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	208163	120279
Správa projektov	26859	44204
Správa APT + súvisiace služby	3454	4648
Nájom park.boxov	2400	2400
Opravy a udržiavanie	22933	68238
Provízia z predaja	147446	0
Spracovanie účtovníctva	850	0
Ostatné náklady na služby	4221	789
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>714010</b>	<b>147835</b>
Spotreba materiálu	504	16281
Spotreba energií	15523	8816
Predaný tovar	1681	0
Predaná nehnuteľnosť	581052	0
Dane a poplatky	3909	4025
Poistenie majetku	1514	1198
Odpisy	109620	108942
ZC DNM a DHM	0	1138
Ostatné náklady z hos.činnosti	207	7435
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>198385</b>	<b>128630</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>129338</i>	<i>52873</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	129338	52873
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	69047	75757
Úroky z pôžičiek	56368	64253
Úroky z úverov	9028	10549
Bankové poplatky	1081	955
Vyradenie obchodného podielu	2570	0

**J. Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	285841	X	x	-188746	X	x
teoretická daň	x	62885	22	x	0	23
Daňovo neuznané náklady	2836		22	146		23
Výnosy nepodliehajúce dani	101252		22	95		23
Umorenie daňovej straty	187425		22	0		23
Spolu	0	0	22	-188695	0	23
Splatná daň z príjmov	x	0	22	x	0	23
Daňová licencia	0	2880				
Odložená daň z príjmov	x	0	22	x	0	22
Celková daň z príjmov	x	2880	x	x	0	x

**K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Účtovná jednotka neeviduje v účtovníctve k 31.12.2014 žiadne podsúvahové položky.

**L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka k 31.12.2014 neeviduje iné aktíva a iné pasíva.

**M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky**

Účtovná jednotka v r. 2014 neúčtovala o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov.

**N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

Účtovná jednotka uskutočňovala obchody so spriaznenými osobami.

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ing. Ivan Benda	08	1265427	1003101

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
BRIK DESIGN s.r.o.	08	0	275376
VENCORP RK, s.r.o.	08	279772	0

### O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti na vykázanie po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (t.j. 31.12.2014) do dňa zostavenia účtovnej zvierky.

### P. Informácie o prehľade zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	77917		77917		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	196437				196437
Neuhradená strata minulých rokov	0	188753			-188753
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-188753	471710			+282957
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					
--	--	--	--	--	--

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	6639				6639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	79707		1790		77917
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	373337	64129	241029		196437
Neuhradená strata minulých rokov	-241030		241030		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	64129		252882		-188753
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491– Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

## R. Informácie o prehľade peňažných tokov

Účtovná jednotka v súlade s § 19 ods. 1 Z. o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. nemá povinnosť overovania účtovnej závierky auditorom, preto v súlade s § 3 ods. 3 opatrenia MFSR č. 4455/2003-92 z 31.3.2003 v znení neskorších predpisov nie je povinná zostavovať prehľad peňažných tokov.