



BEL - HOUSE, a.s.

**Výročná správa
za rok 2013**

BEL – HOUSE, a.s.
Petrovanská 36, 08001 Prešov
IČO: 36 440 311
IČ DPH: SK 2022142023
Tel./Fax: 051/77 134 74
www.belhouse.sk

Obsah

1) Identifikácia spoločnosti

- a) Základné údaje o spoločnosti
- b) Organizačná štruktúra spoločnosti
- c) Účtovné metódy a zásady

2) Podnikateľská činnosť spoločnosti

- a) Predmet podnikania spoločnosti
- b) Podnikateľská činnosť spoločnosti v roku 2013
 - i) Správa o podnikateľskej činnosti za rok 2013
 - ii) Výsledky podnikateľskej činnosti za rok 2013
 - iii) Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2013
- c) Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti
- d) Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

3) Správa dozornej rady

4) Záverečný výrok audítora

1) Identifikácia spoločnosti

a) Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: BEL – HOUSE, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť

Sídlo: Petrovanská 36, 080 01 Prešov

IČO: 36 440 311

IČ DPH: SK 2022142023

Spoločnosť BEL – HOUSE, a.s. bola založená 22.02.2006 a zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sa, v. č.: 10342/P z dôvodu zvyšujúceho sa dopytu na slovenskom investičnom a developerskom trhu. Znalosti z riadenia spoločnosť čerpá od spoločníkov spoločnosti IMWO INVEST NV, ktorá má 40-ročnú tradíciu na investičnom a developerskom trhu v Belgicku a Francúzsku.

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2013 je 33.193,00 €.

Štatutárnymi orgánmi spoločnosti sú:

Peter Baziel Nelly De Nil – predseda predstavenstva,

Slavomír Mihál – člen predstavenstva.

b) Organizačná štruktúra spoločnosti



c) Účtovné metódy a zásady

Účtovníctvo spoločnosti je vedené v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení jeho neskorších zmien a v súlade s opatrením MF SR, ktoré určuje účtovnú osnovu a postupy účtovania pre podnikateľov, t.j. Opatrenia MF SR č. 23 054/2002-92 zo dňa 16.12.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hmotný a nehmotný majetok obstaraný nákupom - odplatným spôsobom je ocenený obstarávacou cenou. Okrem ceny obstarania, zahrňuje aj všetky náklady vynaložené na obstaranie investície do doby uvedenia investície do používania. Finančné investície sú ocenené cenami obstarania.

Odpisovaný majetok spoločnosti je pre účtovné a daňové účely odpisovaný lineárnym spôsobom. Vecnú časť odpisového plánu tvorí súhrn odpisovaného majetku, ktorý má účtovná jednotka vo vlastníctve, vrátane prírastkov a úbytkov v danom účtovnom období.

Metodická časť odpisového plánu rešpektuje legislatívne obmedzenia.

2) Podnikateľská činnosť spoločnosti

a) Predmet podnikania

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je developerská a investičná činnosť. V praxi to znamená príprava projektov, koordinácia stavebných a inžinierskych činností, príprava a vedenie stavebných činností, ktoré vedú ku kompletnému vybudovaniu inžinierskych sietí a stavebných pozemkov pre ich následný predaj klientom.

b) Podnikateľská činnosť spoločnosti za rok 2013

i) Správa o podnikateľskej činnosti za rok 2013

Spoločnosť začala svoju činnosť od roku 2006 a od toho času rozbehla niekoľko projektov.

Prvým projektom, ktorý firma rozbehla hneď po svojom založení je projekt Vlková. Spoločnosť predpokladá predaj toho projektu v niekoľkých nasledujúcich rokoch.

Na strednom Slovensku spoločnosť investovala do kúpy pozemku v obci Svederník ešte v roku 2009. V roku 2010 prebehli všetky prípravné, projektové práce, proces zmeny územného plánu a vybavenia stavebného polenia. V roku 2011 spoločnosť začala s výstavbou prvej časti tohto projektu, v roku 2012 bola výstavba prvej časti projektu ukončená a spoločnosť začala s výstavbou druhej časti projektu. Počas roku 2013 sa tento projekt predával veľmi dobre. V nasledujúcom roku má spoločnosť v pláne dopredať celú prvú a druhú etapu projektu a pokračovať ďalej vo výstavbe nasledujúcich etáp.

Spoločnosť chce v nasledujúcom roku ďalej pokračovať na rozpracovaných nových projektoch.

ii) Výsledky podnikateľskej činnosti za rok 2013

Výkaz ziskov a strát - rok 2013 (rozhodujúce položky v celých EUR)

Ukazovateľ/rok	2013	2012
Obchodná marža	-626.799	946.283
Výroba	1.033.816	-272.803
Výrobná spotreba	186.716	212.809
Pridaná hodnota	220.301	460.671
Osobné náklady	83.863	72.526
Dane a poplatky	15.976	15.689
Odpisy	21.895	18.384
Tržby z predaja DM		5.100
Zostatková cena predaného DM		
Tvorba a zaúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-19.208	175.549
Ostatné výnosy z hosp. činnosti		2.361
Ostatné náklady na hosp. činnosti	17.167	283.053
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	100.608	-97.069
Výnosové úroky	113.746	111.879
Nákladové úroky	85.967	112.709
Kurzové zisky		
Kurzové straty		
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	250	1.271
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1.693	4.306
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	26.336	-3.865
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	126.944	-100.934
Daň z príjmov z bežnej činnosti	46.417	17.517
- splatná	49.305	23.655
- odložená	-2.888	-6.138
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	80.527	-118.451
Výsledok z hospodárenia z mimoriadnej čin. pred zdanením		
Výsledok z hospodárenia z mimoriadnej čin. po zdanení		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	126.944	-100.934
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	80.527	-118.451

Súvaha - rok 2013 (rozhodujúce položky v celých EUR)

Ukazovateľ/rok	2013	2012
Strana aktív		
Spolu majetok	7.098.468	8.125.438
Neobežný majetok	3.026.029	3.553.904
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok	325.529	347.425
Dlhodobý finančný majetok	2.700.500	3.206.479
Obežný majetok	4.068.055	4.564.438
Zásoby	3.576.405	3.790.729
Dlhodobé pohľadávky	19.129	16.241
Krátkodobé pohľadávky	754.394	752.446
Finančné účty	26.219	5.022
Časové rozlíšenie aktív	4.384	7.096
Strana pasív		
Spolu vlastné imanie a záväzky	7.098.468	8.125.438
Vlastné imanie	-442.108	-522.635
Základné imanie	33.193	33.193
Kapitálové fondy	3.319	3.319
Fondy zo zisku	10.081	10.081
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-569.228	-450.777
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	80.527	-118.451
Záväzky	6.718.707	7.838.121
Rezervy	79.656	9.498
Dlhodobé záväzky	19.222	26.969
Krátkodobé záväzky	997.298	1.405.206
Krátkodobé finančné výpomoci	5.622.531	6.396.448
Časové rozlíšenie pasív	821.869	809.952

iii) Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Spoločnosť v roku 2013 zaznamenala zisk, t. z. čistý hospodársky výsledok po zdanení za rok 2013 predstavuje sumu 80.526,96 €.

V návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku sa navrhuje preúčtovať túto sumu na rezervný fond (účet 421) v sume 4.026,35 € a na úhradu neuhradenej straty minulých rokov (účet 429) v účtovnom období august 2014.

c) Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť má vytvorené technické, personálne a investičné predpoklady pre rozvoj svojej podnikateľskej činnosti. Plánuje sa zamerať na predaj dokončených projektov a na základe zvýšenia marketingovej podpory zvýšiť predajnosť a ekonomické úžitky týchto projektov. Hlavnú činnosť chce venovať predaju projektov, ktorých výstavba je ukončená.

Svoju činnosť plánuje zamerať aj na investovanie do nových projektov, prevažne na západe Slovenska, ktoré na základe doterajších skúseností umožnia dosiahnuť vyššie obraty, a tým zabezpečiť priaznivé ekonomické výsledky a zvýšiť stabilitu spoločnosti.

d) Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť v roku 2013 nezaznamenala žiadnu udalosť osobitného významu po skončení účtovného obdobia.

3) Správa dozornej rady

Dozorná rada pracovala v roku 2013 v súlade so stanovami spoločnosti v 3-člennom zložení. V rámci svojich kompetencií sa zameriavala na kontrolnú činnosť predstavenstva a hospodárenie spoločnosti.

Dozorná rada preskúmala ročnú účtovnú závierku a oboznámila sa so správou audítora Ing. Janky Hirjakovej, ktorá konštatuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve. Dozorná rada doporučuje akcionárom túto závierku schváliť.

Dozorná rada

BEL – HOUSE, a.s.

4) Závěrečný výrok audítora

HIREKON, s. r. o., auditorská spoločnosť, licencia UDVA 362

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA pre akcionárov akciovej spoločnosti BEL-HOUSE, a. s.

Ukutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti BEL-HOUSE, a. s., ktorá obsahuje Súvahu k 31. decembru 2013, Výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a Poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš auditorský názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti BEL-HOUSE, a. s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na naše stanovisko upozorňujeme na skutočnosť, že záväzky spoločnosti k 31. decembru 2013 prevýšili jej celkové aktíva o 442 108 €. Uvedená situácia naznačuje existenciu významnej neistoty, ktorá môže vyvolať pochybnosť o schopnosti spoločnosti naďalej nepretržite pokračovať v činnosti. Predstavenstvo akciovej spoločnosti písomným prehlásením zo dňa 20. mája 2014 potvrdilo, že došlo k uzavretiu dohôd na získanie alebo udržanie finančnej podpory od spríaznených osôb. Predstavenstvo nemá pochybnosti o finančnej schopnosti týchto osôb poskytnúť finančné zdroje.

Ako sa v prehlásení uvádza, zároveň predstavenstvo rozhodlo o zlúčení s obchodnou spoločnosťou IN-SPA RT, s. r. o. a prevzatí imania tejto spoločnosti, ktorý právny úkon by mal mať pozitívny dopad na vlastné imanie spoločnosti. Proces zlúčovania by mal byť ukončený v druhom polroku 2014.

Ing. Janka Hirjaková
č. licencie 333

Prešov, 04. júla 2014

HIREKON, s. r. o.
Masarykova 16, 080 01 Prešov
Číslo licencie UDVA 362