

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. 2015 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 **30. 6. 2015**.
11. Valné zhromaždenie dňa 30.januára 2009 schválilo spoločnosť FINECO, spol. s r.o. licencia SKAU č.89 ako audítora na overenie účtovnej závierky na dobu neurčitú až do odvolania – za rok 2015 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 31.12.2015 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 31.12.2015 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. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene 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 ľarchu účtu 501 – Spotreba materiálu. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradi 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	40 %	Účtovné odpisy sa rovnajú daňovým odpisom

E. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné 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		2 797						2 797
Úbytky		2 694						2 694
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		2 797						2 797
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 694						2 694
Prírastky		466						466
Úbytky		2 694						2 694
Stav na konci účtovného obdobia		466						466
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		2 331						2 331

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené 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
Oprávk								
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								

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
Nehnuteľnosť na predaj	3 531 086	70 262	553 678		3 047 670
Nedokončená výroba a polotovary vl.výroby	2 120	39 895			42 015
Zásoby spolu	3 533 206	110 157	553 678		3 089 685

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
Nehnuteľnosť na predaj					
Nedokončená výroba a polotovary vl.výroby					
Zásoby spolu					

Tabuľka č. 3

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	70 262
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 771 447

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: žiadna6. 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	39 660	6 949	46 609
Daňové pohľadávky			
Iné pohľadávky	1 054 696	182 286	1 236 982
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 094 356	189 235	1 283 591

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	189 235	428 433
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 094 356	1 129 405
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 283 591	1 557 792
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	428 167		108 000		320 167
Pohľadávky spolu	428 167		108 000		320 167

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	719	245
Bežné bankové účty	29 444	10 020
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	30 163	10 265

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	49
Reklamné služby	49	49
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 31.12.2015 pričom účtovná jednotka tento majetok užíva: žiadny

14. Goodwill: nebol vytvorený

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

16. Majetok prenajatý 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	-1 022 519

1b) Rozdelenie účtovného zisku vykázaného v predchádzajúcom účtovnom období

Za rok 2014 nebol vykázaný zisk.

1c) Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	325 104
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	4 161
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	320 943
Iné	
Spolu	325 104

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. Záväzky**3a) Záväzky podľa splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	2 400	18 047
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 596	2 950
Krátkodobé záväzky spolu	17 996	31 864
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	3 031 925	2 908 387
Dlhodobé záväzky spolu	3 049 921	2 908 387

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	8 210
Daňové závazky a dotácie	133	2 880	2 880
Ostatné závazky	135	70	
Krátkodobé fin. výpomoci	140	755 443	713 052

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	1 345 198	
Ostatné dlhodobé závazky	115	3 031 925	

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 závazku – 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	1 345 198	2 043 640
Krátkodobé bankové úvery - žiadne					

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 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 %		655 200	656 200

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

žiadne

9. Významné položky derivátov spoločnosť neeviduje

10. Majetok prenajatý 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	58 829	10 862
	Tržby z predaja stavby		356 549
	Tržby z predaja pozemkov	623 658	155 141
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		39 895	-80 069
Výnosy pri aktivácii nákladov			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti			
Finančné výnosy	Úroky z pôžičiek	13 991	100 341
Mimoriadne výnosy			

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Prenájom	1 901	1 901
Predaj služieb	56 928	8 961
Spolu	58 829	10 862

H. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	88 157	314 425
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	62 234	300 332
Právne služby	12 132	18 849
Design., webové služby	1 398	128
Reklamné služby	870	4 211
Účtovné služby	664	664
Provízie	6 975	
Výstavba – stavebné práce	40 195	276 480
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Ostatné dane a poplatky	2 818	5 914
Daň z nehnuteľnosti	1 694	937
Finančné náklady, z toho:	158 036	184 338
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	158 036	184 338
Úroky z pôžičiek	82 263	81 691
Bankové úroky	75 729	102 580
Bankové poplatky	44	67
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. Daň z príjmov

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	46 551	x	22	-322 223	x	22
teoretická daň	X	10 241		X	-70889	
Daňovo neuznané náklady	54 274	11 940	22	516 358	113599	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-4	-1	22	-3	-1	22
Umorenie daňovej straty	-100 821	-22180	22	-194 131	-42709	22
Spolu	0	0	22	0	0	22
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 neeviduje 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 31.12.2015

Po zostavení účtovnej uzávierky za rok 2015 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	4 161		4 161		
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-781 759	-320 943			-1 102 702
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-325 104	43 670	-325 104		43 670

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		4 161			4 161
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

P. Iné významné informácie týkajúce sa účtovnej jednotky

Počas roku 2015 nedošlo k žiadnym významným skutočnostiam, ktoré by nezapadali do žiadnej časti poznámok k účtovnej závierke.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovania cash-flow.

