

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť TK Develop s.r.o. (ďalej len "Spoločnosť"), bola založená 23. mája 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 23. mája 2007 (Obchodný register Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 46074/B)

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. februára 2016.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola uložená do registra účtovných závierok 25. februára 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Mgr. Ing. Tomáš Taraba (od 23. mája 2007)
Peter Košč (od 23. mája 2007)

Dozorná rada:

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola takáto:

Spoločník, akcionár	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Mgr. Ing. Tomáš Taraba	351 856,00 €	50,00%	50,00%
Peter Košč	351 856,00 €	50,00%	50,00%
Spolu	703 712,00 €	100,00%	100,00%

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadneho konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (cło, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa ziská späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa ziská späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencie)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 až 40	lineárna	2,5 až 5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

(c) **Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) **Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) **Zákazková výroba**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) **Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(h) **Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(j) **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(k) **Záväzky**

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.

(l) **Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(m) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(n) **Emisné kvóty**

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvôt v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvôt z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvôt.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

(o) **Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenájatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátky istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(t) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Pohybe dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

TK Develop s.r.o.

Popis	Obstarávacía cena			Opravy / Opravné položky			Zostatková hodnota	
	31.12.2015	Prírastky	(Úbytky)	31.12.2016	31.12.2015	Odpisy	(Úbytky)	31.12.2016
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-	-	-	-	-	-
Softvér	-	-	-	-	-	-	-	-
Oceniteľné práva	-	-	-	-	-	-	-	-
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na NHM	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-	-	-	-

Popis	Obstarávacía cena			Opravy / Opravné položky			Zostatková hodnota	
	31.12.2015	Prírastky	(Úbytky)	31.12.2016	31.12.2015	Odpisy	(Úbytky)	31.12.2016
Pozemky	371 405	-	-	371 405	-	-	-	371 405
Stavby	-	-	-	-	-	-	-	-
Samostatné hnutelné veci	-	-	-	-	-	-	-	-
Pestovateľské celky trvalých porast.	-	-	-	-	-	-	-	-
Základné stádo a ťažné zvieratá	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky na HM	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka k nadobu. HM	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	371 405	-	-	371 405	-	-	-	371 405

2. Dlhodobý finančný majetok

Stav dlhodobého finančného majetku k 31. decembru 2016 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	-	-
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	-	-
Realizovateľné cenné papiere a podiely	-	-
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	-	-
Pôžičky účtovnej jednotke v rámci podielovej účasti	-	-
Ostatné pôžičky	-	-
Ostatný dlhodobý finančný majetok	-	-
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	-	-
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	-	-
Spolu	-	-

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav opravnej položky k 31.12.2015	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav opravnej položky k 31.12.2016
Materiál				
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby				
Výrobky				
Zvieratá				
Tovar				
Nehnutelnosť na predaj				
Poskytnuté preddavky na zásoby				
Spolu	-	-	-	-

Prehľad o stave zásob k 31. decembru 2016 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Materiál	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-
Výrobky	-	-
Zvieratá	-	-
Tovar	-	-
Nehnutelnosť na predaj	-	-
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-
Spolu	-	-

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav opravnej položky k 31.12.2015	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky	Stav opravnej položky k 31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt. jed.	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-	-
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pohľadávky	Stav k 31.12.2015			Stav k 31.12.2016		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-	-	-	-
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-	-

Krátkodobé pohľadávky	Stav k 31.12.2015			Stav k 31.12.2016		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	249 294	-	249 294	81 634	-	81 634
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	398 840	-	398 840	398 840	-	398 840
Sociálne poistenie	-	-	-	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-	-	-	-
Pohľadávky z derivátových operácií	-	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Spolu	648 134	-	648 134	480 474	-	480 474

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Stav k 31.12.2016	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad o stave finančných účtov k 31. decembru 2016 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Pokladnica, ceniny	35	35
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	75	307
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	110	343

6. Krátkodobý finančný majetok

Stav krátkodobého finančného majetku k 31. decembru 2016 a za porovnateľné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Majetkové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Dlhové cenné papiere na obchodovanie	-	-
Emisné kvóty	-	-
Dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	-	-
Ostatné realizovateľné cenné papiere	-	-
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	-	-
Spolu	-	-

7. Časové rozlíšenie

Stav časového rozlíšenia k 31. decembru 2016 a za porovnatelné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Náklady budúcich období - dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období - krátkodobé	-	-
Príjmy budúcich období - dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období - krátkodobé	-	-
Spolu	-	-

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Krátkodobé rezervy zákonné - Spolu	-	-	-	-	-
Ročné odmeny vrátane sociálneho zabezpečenia					
Opravy prenajatej nehnuteľnosti					
Krátkodobé rezervy ostatné - Spolu	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 (päť) rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 (jeden) až 5 (päť) rokov	-	-
Dlhodobé záväzky - Spolu	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 (jedného) roka vrátane	478 850	314 796
Záväzky po lehote splatnosti		
Krátkodobé záväzky - Spolu	478 850	314 796
Spolu	478 850	314 796

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481), čistá hodnota zákazky (účet 316) a záväzky z derivátových operácií (účty 373, 377).

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015			Stav k 31.12.2016		
	do jedného roka vrátane	splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina			-			-
Finančný náklad			-			-
Spolu	-	-	-	-	-	-

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu	-	-
Čerpanie sociálneho fondu	-	-
Konečný zostatok sociálneho fondu	-	-

5. Časové rozlíšenie

Stav časového rozlíšenia k 31. decembru 2016 a za porovnatelné obdobie k 31. decembru 2015 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Výdavky budúcich období - dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období - krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období - dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období - krátkodobé	-	-
Spolu	-	-

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar členené podľa hlavných segmentov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Sprostredkovanie / Poradenstvo	-	-
Predaj pozemkov	44 645	6 037
	-	-
	-	-
Spolu	44 645	6 037

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	-
Ostatná aktivácia	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	4 179
Pokuty a penále	-	-
Výnosy z odpísaných pohľadávok	-	-
Ostatné výnosy	-	4 179
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	-	-
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	-	-
Výnosové úroky	-	-
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	-	-
Ostatné finančné výnosy	-	-
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	-	-
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	-	-

3. Čistý obrat

Čistý obrat je uvedený v nasledujúcom prehľade

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	44 645	6 037
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	4 179
Spolu	44 645	10 216

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Popis	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	2 928	12 470
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	-	-
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
Iné uisťovacie auditorské služby	-	-
Súvisiace auditorské služby	-	-
Daňové poradenstvo	-	-
Ostatné neauditorské služby	-	-
 Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 928	12 470
Opravy a údržby	-	489
Priame služby - subdodávky	500	9 757
Prenájom priestorov	-	-
Prevádzkové služby - service charges	250	131
Prenájom operatívnych zariadení	-	-
Bezpečnostné / Logistické služby	-	-
Mandátne zmluvy, Prenájom pracovnej sily	-	-
Prenájom vozidiel	-	-
Telekomunikačné služby	200	4
Právne, účtovné a poradenské služby	1 807	2 050
Odborné vzdelávanie, kurzy	-	-
IT služby	-	-
Ostatné služby	172	39
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	61 745	-
Manká a škody	-	-
Dary	-	-
Pokuty a penále	5	-
Odpis pohľadávky	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-	-
Ostatné	452	-
 Finančné náklady, z toho:	72	72
Kurzové straty, z toho:	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
 Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	72	72
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	-	-
Nákladové úroky	-	-
Bankové poplatky	72	72
Ostatné finančné náklady	-	-
 Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	-	-
Škody zo živelných pohrôm na majetku	-	-

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. Daň z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k 31.12.2015			Stav k 31.12.2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(26 647)			(2 413)		
teoretická daň		(5 862)	22,00%		(531)	22,00%
Daňovo neuznané náklady	457	100	-0,38%	100	22	-0,91%
Výnosy nepodliehajúce dani		-	0,00%		-	0,00%
Vplyv nevýkázanej odloženej daňovej pohľadávky		-	0,00%		-	0,00%
Umorenie daňovej straty	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Zmena sadzby dane		-	0,00%		-	0,00%
Iné		-	0,00%		-	0,00%
Spolu	(26 190)	(5 762)	21,62%	(2 313)	(509)	21,09%
Splatná daň z príjmov		960			960	
Odložená daň z príjmov						
Celková daň z príjmov		960			960	

2. Odložené dane

Nakoľko Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom neúčtuje o odloženej dani.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden najatý majetok evidovaný na podsúvahových účtoch

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme žiaden prenajatý majetok evidovaný na podsúvahových účtoch

3. Ostatné finančné výpomoci

Spoločnosť nemá žiadne finančné výpomoci evidované na podsúvahových účtoch

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2015: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2015: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	
	31.12.2015	31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku		
Spolu aktíva	-	-
Záväzky z obchodného styku		
Spolu pasíva	-	-
Čistá bilancia	-	-

Výnosy a náklady vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Popis	Stav k	
	31.12.2015	31.12.2016
Výnosy		
Spolu výnosy	-	-
Náklady		
Spolu náklady	-	-
Čistá bilancia	-	-

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Popis	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	703 712	-	-	-	703 712
Základné imanie	703 712	-	-	-	703 712
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané základné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonné rezervné fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	-	-	-	-	-
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Štatútne fondy	-	-	-	-	-
Ostatné fondy zo zisku	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	(135 306)	-	-	(27 607)	(162 913)
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	(135 306)	-	-	(27 607)	(162 913)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(27 607)	(3 373)		27 607	(3 373)
Spolu	540 799	(3 373)	-	-	537 426

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2016 strate vo výške -3373,14 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prevod straty na neuhrazené straty minulých rokov vo výške -3373,14 EUR.

7.2.2017

dátum

podpis štatutárneho orgánu