

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	REAL ESTATE FIRM s. r. o. (spoločnosť) Cukrová 14, 811 08 Bratislava Prevádzka: Križkova 9, 811 03 Bratislava
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	07.09.2010
Dátum založenia	20.08.2010
Hospodárska činnosť	– Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností.

2. Zamestnanci

Spoločnosť k 31.12.2013 a k 31.12.2012 neviduje žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť REAL ESTATE FIRM s. r. o. bola zostavená za obdobie od 01. januára 2013 do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Jediný spoločník schválil účtovnú závierku za rok 2012 dňa 25.03.2013, kde rozhodol o preúčtovaní straty vo výške 190 955 na účet neuhradených strát minulých rokov.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Statutárny orgán	Konateľ	JUDr. Robert Orawetz

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v EUR	v %	v %
COLPETRONE LIMITED, Limasol 3095 Cyprus	2 986 449	100	100

Jediný spoločník poskytol dcérskej spoločnosti pôžičku, ktorú ku dňu 01.10.2013 kapitalizovali do základného imania spoločnosti, čím navýšili základné imanie o sumu 2 786 449 EUR.

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov. Výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Provizie z poistenia sa účtujú do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia.

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky. Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov. Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie podniku vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo),
- dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
- pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,
 Pri pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje ich hodnota v čase účtovania a vykazovania.
- krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám),
- časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,
- záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- rezervy – v očakávanej výške záväzku
- dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
 Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou,
- daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely,
- daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období; pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Plán odpisov
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Samostatné hnutelné veci	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú v zmysle zákone o daniach z príjmov pre rovnomerné odpisovanie.

10. Cudzia 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.

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. 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. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 4 a 5.

**Poznámky Úč POD
3 - 04**

DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013*

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	285 435	3 036	0	0	0	0	0	288 471
Prírastky	0	177 165	759	0	0	0	0	0	177 924
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	462 600	3 795	0	0	0	0	0	466 395
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 683 021	1 516	0	0	0	631 544	0	2 316 081
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 505 856	757	0	0	0	631 544	0	2 138 157

**Poznámky Úč POD
3 - 04**
DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2012*

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 dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 968 456	4 552	0	0	0	631 544	0	2 604 552
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	98 424	2 024	0	0	0	0	0	100 448
Prírastky	0	187 011	1 012	0	0	0	0	0	188 023
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	285 435	3 036	0	0	0	0	0	288 471
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 870 032	2 528	0	0	0	631 544	0	2 504 104
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 683 021	1 516	0	0	0	631 544	0	2 316 081

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 011 súvahy)

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok k 31.12.2013 a k 31.12.2012.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

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

Real Estate Firm, s.r.o.

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	13 453	0	13 453
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 185	0	12 185
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 638	0	25 638

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

Real Estate Firm, s.r.o.

**Poznámky Úč POD
3 - 04**

DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	10 711	0	10 711
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 711	0	10 711

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316).

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	129 562	161 121
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	129 562	161 121

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 653	3 556
Nájomné	1 106	1 106
Poistenie majetku	1 963	2 090
Ostatné	584 #	360
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	11 081	8
Nájomné faktúrované vopred na rok 2014	11 081	8
Ostatné	0	0
Spolu	14 734	3 564

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. **Vlastné imanie (r. 067 súvahy)**

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie k 31.12.2012 pozostáva z vkladu jediného spoločníka v celkovej výške 200 000 eur a je tvorené peňažným vkladom, splateným v plnej výške. Spoločnosť nevytvorila zákonný rezervný fond pri vzniku spoločnosti.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 31.10.2013 bolo navýšené základné imanie spoločnosti vo výške 2 786 449 EUR nepeňažným vkladom, kapitalizáciou pôžičky jediného spoločníka ku dňu 31.10.2013.

K 31.12.2013 je výška základného imania v sume 2 986 449 EUR.

2. **Rezervy**

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2013)

Názov položky	Stav				Stav
	k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	500	500	500	0	500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	500	500	500	0	500
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	500	500	500	0	500
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	500	0	0	500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	500	0	0	500
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	500	0	0	500
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	117 120	58 006
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	117 120	58 006
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

4. Bankové úvery, pôžičky a ostatné finančné výpomoci4.1. Prijaté dlhodobé úvery od materskej spoločnosti r.094 súvahy

a	b	c	d	e	f
Dlhodobé úvery					
Úver od COLPETRONE	EUR	4	31.12.2013	2 806 526	0
z toho istina	EUR			2 579 650	0
z toho úroky	EUR			226 876	0
Dlhodobé úvery spolu				2 806 526	0

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 31.10.2013 bolo navýšené základné imanie spoločnosti vo výške 2 786 449 EUR nepeňažným vkladom, kapitalizáciou pôžičky jediného spoločníka ku dňu 31.10.2013.

5. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ	2	0	2	3	0	9	9	4	6	3
------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	4 383	4 383
Nájomné faktúrované za I.kvartál 2014	4 383	4 383
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	4 383	4 383

IV. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)**

Oblasť odbytu	Nájomné kanc.priestorov		Nájomné za parkovanie		Nájomné za služby		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	126 681	126 744	20 470	22 144	70 234	73 137	217 385	222 025
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Rusko	0	0	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	126 681	126 744	20 470	22 144	70 234	73 137	217 385	222 025

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	217 385	222 025
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	217 385	222 025

V. NÁKLADY**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:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	128 330	75 691
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>128 330</i>	 <i>75 691</i>
Údržba a servis nehnuteľností	6 637	16 608
Strážna služby	37 843	39 834
Nájomné sídlo	797	0
Nájomné - verejné priestranstvo	6 639	6 369
Upratovacie služby	3 791	7 086
Právne a ekonomické poradenstvo	11 435	3 500
Správa nehnuteľností	57 311	0
Ostatné	3 877	2 294
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 190 955	 199 111
Dane a poplatky	10 440	10 582
Poistenie majetku	2 571	506
Odpisy	177 924	188 023
Iné	20	0
 Finančné náklady, z toho:	 80 215	 105 398
Úroky z poskytnutých pôžičiek	79 923	103 186
Ostatné finančné náklady	292	2 212
 Mimoriadne náklady, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

VI. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %, pre rok 2012 bola 19%. Spoločnosť v roku 2013 dosiahla účtovný hospodársky výsledok stratu pred zdanením vo výške -222 389 EUR a k 31.12.2012 stratu vo výške - 190 917 EUR.

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-222 389		100,00 %	-190 917		100,00 %
teoretická daň		-51 149	23,00 %		-36 274	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	18	4	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-170	-39	0,02 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-222 541	-51 184	23,02 %	-190 917	-36 274	19,00 %
Splatná daň z príjmov		33	23,02 %		38	19,00 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		33	23,02 %		38	19,00 %

VII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Konateľovi spoločnosti neboli v roku 2013 a 2012 poskytované žiadne plnenia v peňažnej ani v naturálnej forme.

VIII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

IX. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Real Estate Firm, s.r.o.

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	200 000	2 786 449	0	0	2 986 449
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-386 983	-190 956	0	0	-577 939
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-190 955	-222 422	-190 955	0	-222 422
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-377 938	2 373 071	-190 955	0	2 186 088

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Real Estate Firm, s.r.o.

Poznámky Úč POD
3 - 04

DIČ 2 0 2 3 0 9 9 4 6 3

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	200 000	0	0	0	200 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-45 848	-341 136	0	0	-386 984
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-341 137	-190 955	-341 138	0	-190 954
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-186 985	-532 091	-341 138	0	-377 938

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-190 955

Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-190 955
Iné	
Spolu	-190 955