

**A. Informácie o účtovnej jednotke**

- 1/ Obchodné meno a sídlo spoločnosti: V.V.REAL, s.r.o.  
 Kukučínova 4245  
 058 01 Poprad  
 IČO: 36486531  
 Dátum založenia: 25.06.2003  
 Dátum vzniku: 01.07.2003

## 2/ Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- ubytovacie služby v rozsahu voľných živností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností

## 3) Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	6
počet vedúcich zamestnancov	0	2

## 4/ Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

## 5/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/2002 Z.Z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013

## 6/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 12.03.2013

**C . Informácie o konsolidovanom celku**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

**D. V poznámkach sú uvedené ďalšie informácie o :**

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach – v časti E,
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy – v časti F,
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy – v časti G,
- výnosoch – v časti H,
- daniach s príjmov - v časti J,
- prehľade zmien vlastného imania – v časti P.

**E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach****1/ Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovaná závierka bola zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.Z. o účtovníctve, opatrení MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva, a opatrením MF SR č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených s individuálne účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. K zmenám účtovných zásad a metód nedošlo. Účtovné metódy a všeobecné zásady boli konzistentné aplikované počas celého účtovného obdobia. O nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

## 2) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

### Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

V roku 2013 účtovná jednotka nakupovala dlhodobý nehmotný majetok - pozemok. Dlhodobý hmotný majetok bol obstaraný kúpou a vykazuje sa v cene obstarania. Opravné položky k majetku tvorené neboli.

### Zásoby

ÚJ nenakupovala v roku 2013 zásoby a netvorila zásoby vlastnej výroby.

### Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa nerealizovali. Opravné položky k pohľadávkam sa netvorili.

### Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

### Rezervy

Krátkodobé rezervy sa tvoria ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vo výške potrebnej na plnenie záväzku v nasledujúcom účtovnom období.

### Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky nadobudnuté prevzatím sa nerealizovali.

### Časové rozlíšenie nákladov a výnosov

Časové rozlíšenie nákladov a výnosov sa vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na držanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov je vo výške 23 % daňového základu, ktorý je stanovený úpravou účtovného výsledku hospodárenia o položky zvyšujúce a znižujúce základu dane.

### Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku je zostavený na základe interného predpisu. Základom pre vyčíslenie odpisov sú metódy používané pri vyčíslení daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú. Majetok sa začína odpisovať počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Zostatková hodnota majetku sa každoročne prehodnocuje s ohľadom na existujúcu možnosť zníženia hodnoty v dôsledku predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov z používania majetku v budúcnosti. V roku 2013 sa opravná položka k dlhodobému majetku netvorila.

## F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

### 1/. Dlhodobý nehmotný majetok

web stránka - OC- 7402,- € oprávky -7402,- € ZC – 0,- €

### 2/. Dlhodobom hmotnom majetku

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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64870	236114	68959				2143		372086
Prírastky	2047						153	417	2617
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	66917	236114	68959				2296	417	374703
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	59760	22677						82437
Prírastky		9672	7989						17661
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		69432	30666						100098
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64870	176354	46282				2143		289649
Stav na konci účtovného obdobia	66917	166682	38293				2296	417	274605

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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	51432	236114	64359				1100		353005
Prírastky	13438		4600				1043		18081
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	64870	236114	68959				2143		372086
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	50088	14709						64797
Prírastky		9672	7968						17640
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	59760	22677						82437
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	51432	186026	49650				1100		288208
Stav na konci účtovného obdobia	64870	176354	46282				2143		289649

## 3/. Informácie dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

**4/ Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	D
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	5391	144	5535
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			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5391</b>	<b>144</b>	<b>5535</b>

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C
Pohľadávky po lehote splatnosti	144	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5391	3053
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5535</b>	<b>3053</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Účtovná jednotka eviduje len krátkodobé pohľadávky. Priemerná doba splatnosti pohľadávok z obchodného styku je 30 dní.

**5/ Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1342	250
Bežné bankové účty	21224	926
Bankové účty terminované	7620	7002
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>30186</b>	<b>8178</b>

Účtovná jednotka vedie jednu pokladnicu a má zriadený jeden bežný bankový účet a jeden ČSOB BENEFIT konto v SR. Iný krátkodobý finančný majetok nevlastní.

**6/ Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
Poistenie matetku	334	334
Internetové služby	66	76
<b>Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		0
Vyúčtovanie nákladov - energie	0	805

**G. Informácie k údajom vykazaným na strane pasív súvahy****1/ Informácie o rozdelení účtovného zisku**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>38097</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	38097
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	

O rozdelení zisku za rok 2012 rozhodlo valné zhromaždenie dňa 12.3.2013.

**2/ Informácie o rezervách**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na nevyúčtované energie	32	520	32		520

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na nevyúčtované energie	801	32	801		32

**3/ Informácie o záväzkoch**

Názov položky <i>/záväzky okrem sociálneho fondu a pôžičiek/</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1741	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1741</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	164001	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		204127
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>164001</b>	<b>204124</b>

**4/ Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatočný stav sociálneho fondu</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	20	7
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>20</b>	<b>7</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>23</b>	<b>4</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**5/ Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
ÚJ nemá					
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
ÚJ nemá					

Tabuľka č. 2

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Dlhodobé pôžičky od spoločníkov	Euro	0	2016	141635	178018
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
Finančné výpomoci od spoločníkov	Euro	0	2015	10867	10867

**6/ Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	173	0
Cestovné náhrady zaplatené v budúcom období	173	
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1024	2323
Nájomné platene vopred	1024	2323

**H. Informácie o výnosoch****1/ Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	94590	87744
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	23	582
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>94612</b>	<b>88326</b>

**J. Informácie o daniach z príjmov****1./ Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	50497	x	x	45323	x	x
teoretická daň	x	11614	23	x	8611	19
Daňovo neuznané náklady	127	29	0,06	551	105	0,23
Výnosy nepodliehajúce dani	-6886	-1584	-3,14	-44	-8	-0,02
Umorenie daňovej straty						
Spolu	43738	10060	19,92	47648	6498	21,21
Splatná daň z príjmov	x	10060	19,92	x	8498	19
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	10060	19,92	x	7217	19

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

ÚJ v roku 2013 na podsúvahových účtoch neúčtovala.

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

ÚJ nemá podmienené záväzky ani podmienený majetok

**O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31.12.2013 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2013.

## P. Prehľad zmien vlastného imania

## 1./ Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
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					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1366				1366
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	40326			+38097	78423
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	38097	40433		-38097	40433
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
a	b	c	d	e	f
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					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1366				1366
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	7494		-7497	+40326	40326
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	40326	38097		-40326	38097
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					