

A. Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

VR-real INVEST, s.r.o., Dechtice 310, 919 53 Dechtice (Ďalej len „Spoločnosť“)
bola založená 15.09.2007 zakladateľskou listinou a do obchodného registra bola zapísaná 15.09.2007.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vl. Č. 20637/T.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom požičiavanie všetkých druhov tovarov s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje osobitné povolenie
- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania základných služieb a doplnkových činností (čistiace a upratovacie práce)
- reklamná a propagačná činnosť
- marketing
- organizačné zabezpečenie kurzov, školení a seminárov
- faktoring a forfaiting
- výkopové práce
- obchodné a podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- finančné poradenstvo (s výnimkou činností vylúčených z pôsobnosti živnostenského zákona)
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- úpravy trávnatých plôch
- nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami, ktorých celková hmotnosť vrátane prípojného vozidla nepresahuje 3,5 t

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 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 2013 do 31. decembra 2013.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Závierka za rok 2012 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 21.6.2013.

Schválenie audítora

Spoločnosť vznikla v roku 2011 a nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť zamestnáva jedného zamestnanca

Priemerný počet zamestnancov

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

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**Štatutárny orgán:**

Konateľ : Bc. Roman Valovič

Dozorná rada sa pri založení spoločnosti nezriadila, o jej zriadení rozhodne valné zhromaždenie.

Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a štruktúra spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č. 1

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
Bc. Roman Valovič	6640	100	100	
Spolu				

Štruktúra spoločníkov sa k 31.12.2013 v porovnaní s rokom 2012 nezmenila.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

D. Ďalšie informácie

Podrobné informácie sú uvádzané v jednotlivých častiach:

a/ rozpracované v časti E.

b/ rozpracované v časti F.

c/ rozpracované v časti G.

d/ rozpracované v časti H.

e/ rozpracované v časti I.

f/ rozpracované v časti J.

g/ rozpracované v časti K.

h/ rozpracované v časti L.

i/ rozpracované v časti M. a N.

j/ rozpracované v časti O.

k/ rozpracované v časti P.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

Spoločnosť účtuje v sústave podvojného účtovníctva a postupuje podľa platných účtovných a daňových zákonov.

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok obstarávaný formou nákupu sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Dlhodobý majetok bol obstarávaný aj prostredníctvom cudzích zdrojov (úverov). Úroky nevstupujú do obstarávacej ceny ale sú súčasťou nákladov v období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely na základnom imaní obchodných spoločností sa oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady obstarania.. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nebolo možné spoľahlivo určiť reálnu hodnotu podielu v dcérskej spoločnosti a preto zostalo ocenenie v obstarávacej cene v súlade s §27 ods. 9 zákona o účtovníctve.

(d) Zásoby

Účtovná jednotka pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, drobný majetok do 1 700 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútropodnikovej smernice priamo do spotreby.

(e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtovala v roku 2013 o zákazkovej výrobe.

(f) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou.

(g) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) Odložené dane

Odložené dane :

1. Odložená daňová pohľadávka sa vzťahuje na :

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotu záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti,
- c) neuhradené náklady k 31.12.2013 za minulé obdobia.

2. Odložený daňový záväzok sa vzťahuje na:

- a) rozdiel medzi daňovou a účtovnou cenou dlhodobého majetku,
- b) daňovo neuznané rezervy
- c) nezaplatené výnosy za minulé obdobia

(l) 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.

(m) Finančný prenájom

Spoločnosť neobstarala majetok formou finančného prenájmu a účtuje o ňom ako o svojom majetku v súlade s platnými postupmi účtovania. Táto skutočnosť nemá vplyv na vlastnícke právo poskytovateľa finančného prenájmu k predmetu finančného prenájmu.

(n) Deriváty

Spoločnosť v období roka 2013 neobstarávala žiadne deriváty.

(o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá žiadny majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

(p) 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.

(q) 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.).

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v priebehu roka 2013 neúčtovala o nehmotnom majetku.

Záložné právo k dlhodobému hmotnému majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Informácie o zriadení záložného práva

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v priebehu roka 2013 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Spoločnosť v roku 2013 neposkytla dlhodobé pôžičky.

Zásoby

Spoločnosť nevlastní zásoby.

Pohľadávky**Vývoj opravnej položky k pohľadávkam**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	600	1938
Krátkodobé pohľadávky spolu	600	1938
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o zriadení záložného práva

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Finančné účty a krátkodobý finančný majetok

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny a účty v bankách s ktorými môže voľne disponovať. Spoločnosť vlastní bankové účty v Vúb, UniCreditBank.

Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastnila počas účtovného obdobia roku 2013 krátkodobý finančný majetok.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1997	2937
Bežné bankové účty	76	351
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	2 073	3 288

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2013 neobstarala majetok formou finančného prenájmu

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

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

Základné imanie: 6 640 EUR

Rozsah plnenia: 6 640 EUR

Rozdelenie účtovnej straty

O rozdelení výsledku hospodárenia t.j. straty za účtovné obdobie 2011 vo výške 18 523,- EUR rozhodlo valné zhromaždenie na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.6.2012. Stratu v plnej výške preúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.

O rozdelení výsledku hospodárenia t.j. straty za účtovné obdobie 2012 vo výške 5890,- EUR rozhodlo valné zhromaždenie na svojom riadnom zasadnutí dňa 21.06.2013. Stratu v plnej výške preúčtovať na neuhradenú stratu minulých rokov.

O rozdelení výsledku hospodárenia t.j. zisku za účtovné obdobie 2013 vo výške 6 421EUR rozhodne valné zhromaždenie na svojom riadnom zasadnutí.

Rozdelenie účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	5890
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	5890
Iné	
Spolu	0

Rezervy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Záväzky

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

Záväzkoch podľa lehoty splatnosti

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	13 721	22 744
Krátkodobé záväzky spolu	13 721	22 744
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	131	131
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	131	131

Odložený daňový záväzok

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	74	74
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	57	57
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	57	57
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	131	131

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov vo výške 0,6% z hrubých miezd

Bankové úvery

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Prijaté pôžičky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Časové rozlíšenie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

H. Informácie o výnosoch

Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade (všetky tržby boli uskutočnené v Slovenskej republike).

Oblasť	Tržby-služby		Tržby - tovar		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
odbytu	b	c	d	e		
a						
Slovenská republika	18 606	0	18 840	0	37 446	0
iné					0	0
Spolu	18 606	0	18 840	0	37 446	0

Čistý obrat

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

I. Informácie o nákladoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

J. Informácie o daniach z príjmov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

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

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Spoločnosť neeviduje iné aktíva a iné pasíva

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov iných orgánov účtovnej jednotky

Hrubé príjmy členov štatutárnych a dozorných orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli žiadne, členovia dozorných orgánov žiadne príjmy zo spoločnosti nepoberali (ani v predchádzajúcom účtovnom období).

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb.

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. Informácie o Vlastnom imaní**Zmeny vlastného imania**

Tabuľka č. 1

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
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	173	0	0	0	173
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	0	0	0	-24 413	-24 413
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-24 413	6 421	0	24 413	6 421
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-17 600	6 421	0	0	-11 179

Tabuľka č. 2

Základné imanie	6 640	0	0	0	6 640
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	173	0	0	0	173
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	0	0	0	-18 523	-18 523
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-18 523	-5 890	0	18 523	-5 890
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-11 710	-5 890	0	0	-17 600