

A. Informácie o účtovnej jednotke

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

RIEŠIME HYPOTÉKY, s. r. o.
Majerníkova 8
841 05 Bratislava

Účtovná jednotka **RIEŠIME HYPOTÉKY, s. r. o.** (ďalej len „účtovná jednotka“) bola založená 1.3.2006. Do obchodného registra bola zapísaná 23.5.2006. Účtovná jednotka je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 40708/B.

2. Hlavné činnosti účtovnej jednotky sú:

- realitná činnosť

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením účtovnej jednotky dňa 24.6.2013.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. V poznámkach sú uvedené ďalšie informácie o:

- a) použitých účtovných zásadách a účtovných metódach – v časti E,
- b) údajoch vykázaných na strane aktív súvahy – v časti F,
- c) údajoch vykázaných na strane pasív súvahy – v časti G,
- d) výnosoch – v časti H,
- e) nákladoch – v časti I,
- f) daniach z príjmov – v časti J,
- g) ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb – v časti N,
- h) prehľade zmien vlastného imania – v časti P.

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi Postupmi účtovania v podvojnom účtovníctve. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia. K zmenám účtovných zásad a metód nedošlo.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

▪ Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách znížených o oprávky.

Opravné položky k majetku tvorené neboli.

- **Zásoby**

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

- **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam.

Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa nere realizovali.

Pohľadávky s dobou splatnosti, odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti, odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že účtovná jednotka nebude schopná zinkasovať všetky čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť jeho vstupu do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

- **Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, terminované vklady v bankách, iné krátkodobé vysoko likvidné investície s pôvodnou lehotou splatnosti do troch mesiacov a kontokorentné úvery. V súvahe sú kontokorentné úvery vykázané ako krátkodobé bankové úvery.

- **Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

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

- **Rezervy**

Rezervy sa vytvárajú, ak má účtovná jednotka súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov, a zároveň je možné vykonať spoľahlivý odhad výšky týchto záväzkov.

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.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

- **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.

- **Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

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

- **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.

- **Prenajatý majetok**

Účtovná jednotka má prenájaté priestory v Appolo Business Center, Prievozská 2/B, Bratislava. Zmluva o podnájme je na dobu neurčitú.

- **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 základ dane.

3. Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. 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.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 1.700 Eur a menej, sa účtuje ako o zásobách.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

názov	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania
Stroje, prístroje	4	lineárna

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje v úhrne za účtovné obdobie sumu 1.700 Eur.

Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá smerom nahor.

Daňové odpisy sa uskutočňujú podľa Zákona o dani z príjmov č. 595/20013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovné odpisy nehmotného majetku sa uskutočňujú na základe odpisového plánu. O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 2.400 Eur a menej, sa účtuje priamo do nákladov pri uvedení majetku do používania na účtoch 518 – Ostatné služby. Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

názov	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania
softvér	4	lineárna

Pozemky sa neodpisujú.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

- **Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Účtovná jednotka vedie pokladnicu a má zriadený jeden bežný bankový účet. Iný krátkodobý finančný majetok nevlastní. Účtom v banke môže účtovná jednotka voľne disponovať.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 405	10 309
Bežné bankové účty	17 656	18 546
Peniaze na ceste	-	-

Spolu	21 061	28 855
--------------	---------------	---------------

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

- **Základné imanie**
Základné imanie účtovnej jednotky je 6.640 Eur a je splatené v plnom rozsahu

- **Rozdelenie výsledku hospodárenia**
Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 3.538 Eur bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 538
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	36
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	3 502
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom	-
Iné	-
Spolu	3 538

- **Informácie o záväzkoch**
Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 090	14 748
Krátkodobé záväzky spolu	6 090	14 748

H. Informácie o výnosoch

▪ Informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Realitná činnosť		Iné	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
SR	22 015	46 363	-	-
Spolu	22 015	46 363	-	-

▪ Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	22 015	46 363
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	22 015	46 363

▪ Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	9	11
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Kreditné úroky	9	11

I. Informácie o nákladoch

▪ Informácie o nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	20 497	40 679
- sprostredkovateľské provízie maklérov	16 227	20 969
- právne služby	-	364

- makretingové služby, podnikateľské poradenstvo	2 022	11 800
- účtovníctvo	200	120
- podnájom	1 118	2 195
- licenčné poplatky, kredity reality.sk	857	600
- ostatné služby	73	4 631
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	333	1 236
spotreba kolkov	333	1 236
tvorba opravných položiek, odpisy pohľadávok	-	-
spotreba materiálu	-	-
ostatné náklady na hospodársku činnosť	-	-
pokuty, penále, ostatné dane a poplatky	-	-
refakturované náklady	-	-
Finančné náklady, z toho:	75	91
Bankové poplatky	75	91

J. Informácie o dani z príjmov

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:	1 119	x	x	4 368	x	x
teoretická daň	x	257	23,00	x	830	19,00
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	2	0	0
Výnosy nepodliehajúce dani	-9	-2	-0,18	-11	-2	-0,05
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Spolu	1 110	255	22,82	4 359	828	18,96
Splatná daň z príjmov	x	255	22,82	x	828	18,96
Odložená daň z príjmov	x	x	x	x	x	x
Celková daň z príjmov	x	255	22,82	x	828	18,96

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Roberts & Boyd, s.r.o.	03	1 975	5 953

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

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	6 640				6 640
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	628	36			664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 302	3 502			6 804
Neuhradená strata minulých rokov					

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 538	863		3 538	863
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	6 640				6 640
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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	455	173			628
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov		3 301			3 301

Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 475	3 538		3 475	3 538
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					