

Rok 2013

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/17920/2013-74 – FS č.12/2013)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	REALTY FINANCE s.r.o.
Sídlo:	Falešníka 10, 971 01 Prievidza
Dátum vzniku:	2.1.2012

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti bola realitná činnosť - kúpa a predaj vlastných nehnuteľností.

c) Informácie o počte zamestnancov

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0,67	
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	
počet vedúcich zamestnancov	1	

d) Informácia, či je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom.

e) 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 v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená 13.3.2013

2. Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
SLOVENSKE INVESTIČNÉ DRUŽSTVO	6 000	100	100	100
Spolu	6 000	100	100	100

Tabuľka č. 2

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % e	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % f
Spoločník, akcionár a	Dátum zmeny b	absolútne c	v % d		
EURÓPSKE INVESTIČNÉ DRUŽSTVO	16.5.2013	6 000	100	100	100
Spolu	x	6 000	100	100	100

Body 3 - 15 bez náplne

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku
4. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku
5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								Spolu j
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky			15 000						15 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			15 000						15 000

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky			2 500						2 500
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			2 500						2 500
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia			12 500						12 500

Tabuľka 2 – predchádzajúce účtovné obdobie - bez náplne

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku
7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku
8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku
9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku
10. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti
11. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách
12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám
13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať
14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj
15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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	31 800		31 800
Dlhodobé pohľadávky spolu	31 800		31 800
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	10 000	500	10 500
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 000	500	10 500

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	500	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	10 000	
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 500	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	31 800	27 800
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	31 800	27 800

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Bez náplne

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	11 517	12 186
Bežné bankové účty	9 063	91 150
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	20 580	103 336

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Stav na konci účtovného obdobia e
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu				

Body 19 - 21 bez náplne

19. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

20. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

21. Informácie k časti F. písm. za) prílohy č. 3 o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	61	0
Povinné zmluvné poistenie	61	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	879	30
úroky z krátkodobého úveru	879	30

23. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu
Bez náplne

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4 890
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	245
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	4 645
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	4 890

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – tabuľka 2 bez náplne

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	100	151	100		151
Nevyfakturované dodávky		1			1
Účtovná závierka a zostavenie DP	100	150	100		150

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – tabuľka 2 bez náplne

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	3 735	425
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 528	1 347
Krátkodobé záväzky spolu	7 263	1 772
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Body 27-29 bez náplne

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetvne obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetvne obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účetvne obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetvne obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobá pôžička 1	EUR	6 %	19.11.2014	66 000	66 000
Krátkodobá pôžička 2	EUR	6 %	4.12.2014	132 000	132 000
Krátkodobá pôžička 3	EUR	6 %	18.1.2014	50 000	
Krátkodobá pôžička 4	EUR	6 %	13.3.2014	60 000	
Krátkodobá pôžička 5	EUR	6 %	2.9.2014	56 000	
Krátkodobá pôžička 6	EUR	6 %	3.10.2014	20 000	
Krátkodobá pôžička 7	EUR	6 %	4.7.2014	60 000	
Krátkodobé finančné výpomoci					

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	5 015	4
daň z nehnuteľnosti		4
úroky z pôžičky	5 015	
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Body 32 - 34 bez náplne

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

33. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Nehuteľnosti na predaj	30 000	265 660				
Spolu	30 000	265 660				

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Bez náplne

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	266 078	30 000
Nehnutelnosť na predaj	265 660	30 000
Odborné poradenstvo	417	
Ostatné	1	
Finančné výnosy, z toho:	854	31
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosové úroky na BU	4	1
Výnosové úroky z pôžičiek	850	30
Mimoriadne výnosy, z toho:		

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	417	
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	265 660	30 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1	
Čistý obrat celkom	266 078	30 000

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	45 739	2 057
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Služby správcu nehnuteľností	8 448	365
Sprostredkovanie obchodu	20 607	1 296
Reklama, inzercia , webhosting	781	5
Účtovnícke služby	3 250	300
Právne služby	5 000	90
Mobilné telefóny a internet	68	
Opravy	5 109	
Poradenstvo	2 100	
Ostatné služby - poštovné.....	376	1
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	223 284	21 892
Dane a poplatky	877	502
Spotreba materiálu	3 865	2
Predaná tovar-nehnutelnosť	209 353	21 388
Osobné náklady	5 814	
Odpisy dlhodobého majetku	2 500	
Ostatné	875	
Finančné náklady, z toho:	11 256	45
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z pôžičiek	10 986	
Bankové poplatky	270	45
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov – odložená daň
Bez náplne

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 13 347	x	x	6 037	x	x
teoretická daň	X		23	x	1 147	19
Daňovo neuznané náklady	1 889					
Výnosy nepodliehajúce dani	5			2		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	- 11 463			6 035	1 147	19
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

Body 42-45 bez náplne

42. Informácie k časť K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

43. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

44. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku

45. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Mgr. M. Dzian – prokurista, poskytnutá pôžička		27 800	

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 000				6 000
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		245			245
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov		4 645			4 645
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 890	-13 347	4 890		-13 347
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č. 2 – bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie		6 000			6 000
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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		4 890			4 890
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Body 48 a 49 bez náplne

48. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy

49. Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Vysvetlivky:

(1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

(2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.

(3) Kód SK NACE sa vyplní podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.

(4) V bodoch č. 3, 5 a 7 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.

(5) V bodoch č. 2, 9, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 46, 48 a 49 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

kons. - konsolidovaný

CP - cenný papier

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

OP – opravná položka

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie