

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**Poznámky k účtovnej závierke za 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)

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Real Property Invest, s. r. o. („spoločnosť“) Syslia 25, 821 05 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	19. júna 2006
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	28. júna 2006
<b>Hospodárska činnosť</b>	- podnikateľské poradenstvo - prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov - prenájom hnutelých vecí

**2. Zamestnanci**

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

**3. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za Real Property Invest, s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012**

Účtovnú závierku spoločnosti Real Property Invest, s. r. o. za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**6. Členovia orgánov spoločnosti**

Konateľ Ing. Jaroslav Packa

**7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní**

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		
Ing. Jaroslav Packa	6 639,00	100,00	100,00	
<b>Spolu</b>	<b>6 639,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

**8. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti.

**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 2012 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 ktoré 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.
- 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.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## 9. 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:

- a) 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).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch (r. 103 súvahy) a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch (r. 114 súvahy). Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) 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).
- g) Zásoby obstarané kúpou:
  - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- h) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- i) 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).
- j) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- l) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

m) 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.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 19 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

p) 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. 23 %.

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

a) 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..

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
a	b	c
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre odpisovanie.

b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy (amortizované náklady).

c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú trhovou cenou.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

---

**11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

- a) Zmeny postupov účtovania rezerv a opravných položiek
- b) Zmeny metódy oceňovania nedokončenej výroby, polotovarov a výrobkov z dôvodov presnejšieho ocenenia.
- c) Zmeny postupov účtovania o výskume a vývoji.
- d) Zmeny postupov účtovania o zákazkovej výrobe.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			6 311					6 311
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	6 311	0	0	0	0	6 311
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>			526					526
Prírastky			3 156					3 156
Úbytky								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	3 682	0	0	0	0	3 682
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								0
Prírastky								0
Úbytky								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	5 785	0	0	0	0	5 785
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	2 629	0	0	0	0	2 629

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	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	Obsta-rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	98 105	1 243 283	88 356				2 260		1 432 004
Prírastky			24 212				24 212		48 424
Úbytky		185 988					24 212		210 200
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	98 105	1 057 295	112 568	0	0	0	2 260	0	1 270 228
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		283 474	56 713						340 187
Prírastky		219 576	8 022						227 598
Úbytky		185 988							185 988
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	317 062	64 735	0	0	0	0	0	381 797
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	98 105	959 809	31 643	0	0	0	2 260	0	1 091 817
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	98 105	740 233	47 833	0	0	0	2 260	0	888 431

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	872 254
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia a	Druh poistenia b	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne e
		2012 c	2013 d	
Automobily	havarijné a povinné zmluvné	440	440	Uniqa, Kooperativa
Nehnutelnosť	Poistenie nehnuteľostí	116 879	116 879	Uniqa

**2. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)**

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Čistá hodnota zákazky			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Odložená daňová pohľadávka			0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	22 425	3 539	25 964
Čistá hodnota zákazky			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	60 000		60 000
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>82 425</b>	<b>3 539</b>	<b>85 964</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	3 539
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	163 640	82 425
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>163 640</b>	<b>85 964</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>

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	0			0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť vytvára opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry. Na pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní 20 %, nad 720 dní 50 % a z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti nad 1 080 dní 100 %.

### 3. Finančné účty (r. 055 súvahy)

#### 3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 627	9 588
Bežné bankové účty	1 327	5 980
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>2 954</b>	<b>15 568</b>

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

#### 4. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

Opis položky časového rozlíšenia a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	1703	1587
poistné	1703	1587
ostatné		
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
vyúčtovanie energií	0	3656
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

#### IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

##### 1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

###### 1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie vo výške 6 639 EUR bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 664 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa znížil v položke „Neuhradená strata“ o 11 976 EUR a v položke „Nerozdelený zisk minulých rokov“ sa zvýšil o 24 698 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2012.

###### 1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	36 674
<b>Vysporiadanie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	24 698
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	11 976
Iné	
<b>Spolu</b>	36 674

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**2. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)**

2.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
<b>Dlhodobé záväzky</b>			
Závazky z obchodného styku			0
Čistá hodnota zákazky			0
Nezafakturované dodávky			0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			0
Prijaté preddavky			0
Zmenky na úhradu			0
Vydané dlhopisy			0
Závazky zo sociálneho fondu			0
Ostatné záväzky			0
Odložený daňový záväzok			0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>			
Závazky z obchodného styku	128 156	0	128 156
Čistá hodnota zákazky			0
Nezafakturované dodávky	388		388
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku			0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	625 654		625 654
Závazky voči zamestnancom			0
Závazky zo sociálneho poistenia			0
Daňové záväzky a dotácie	29 799		29 799
Ostatné záväzky	100 500		100 500
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>884 497</b>	<b>0</b>	<b>884 497</b>

Bežná lehota splatnosti záväzkov je 14 dní.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	10 521
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	884 497	816 488
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>884 497</b>	<b>827 009</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

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>					
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
Dobrý Chlebík	EUR	0	31.12.13	27 000	7 000
Freemage s.r.o.	EUR	0	31.12.13	7 650	
Ing. Roman Začka	EUR	0	31.12.13	22 000	
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**4. Bankové úvery (r. 118 súvahy)**

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Tatra Banka	EUR	1m Bribor + 1,7%p. a.	31.8.2015	21 542	48 197
Tatra Banka	EUR	1m Bribor + 1,9%p. a.	29.6.2018	60 091	77 261
Tatra Banka	EUR	1m Bribor + 2,5%p. a.	28.9.2018	0	100196
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Tatra Banka	EUR			29 078	29 078
Tatra Banka	EUR			17 169	17 169
Tatra Banka	EUR			151 730	0

**5. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	12 384	14 465
Nájomné a prevádzkové náklady	12 384	14 465

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**V. VÝNOSY**

**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01 a 05 výkazu ziskov a strát)

Oblasť odbytu a	Prenájom		Poradenstvo	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
Slovenská republika	164 201	90 165	184 417	102 665
<b>Spolu</b>	164 201	90 165	184 417	102 665

**2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej a mimoriadnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	301	49
Poistné plnenie		
Ostatné	301	49
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	27 587	4 358
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	3	
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3	
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	27 584	4 358
Výnosové úroky z bežného účtu		2
Úroky z pôžičky	27 584	4 356
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>		

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

### 3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	3 922	
Tržby z predaja služieb	348 618	192 830
Tržby za tovar	3 107	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	301	49
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>355 948</b>	<b>192 879</b>

### VI. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>170 704</b>	<b>38 128</b>
Správa objektov	47 648	25 143
Ekonomické služby	85 550	0
IT služby	1 315	3 010
Poradenstvo	0	1 876
Opravy	26 558	5 685
Ostatné	9 633	2 414
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>6 823</b>	<b>36 261</b>
poistné	5 959	3 717
ostatné	864	413
Zmluvné pokuty a penále	0	20 007
Odpis pohľadávok	0	12 124
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>14 120</b>	<b>10 242</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>17</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	3
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>14 120</i>	<i>10 225</i>
bankové poplatky	5 959	530
nákladové úroky	8 161	9 695
poistné		
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane 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:	83 566	x	x	36 835	x	x
teoretická daň	x	19 220	23	x	6 999	19
Daňovo neuznané náklady	199	46	23	957	182	19
Výnosy nepodliehajúce dani		0	23		0	19
Umorenie daňovej straty	0	0	23	-36 943	-7 019	19
<b>Spolu</b>		<b>19 266</b>			<b>162</b>	
Splatná daň z príjmov	x	19 266	23	x	162	19
Odložená daň z príjmov	x		23	x		19
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>19 266</b>	<b>23</b>	<b>x</b>	<b>162</b>	<b>19</b>

**VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

**IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2012 daňové priznania spoločnosti za roky 2008 až 2012 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členom štatutárnych orgánov neboli vyplatené žiadne odmeny.

**XI. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie so spriaznenými osobami.

**XII. 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.

**Real Property Invest, s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2013**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664	0			664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov		24 698			24 698
Neuhradená strata minulých rokov	-11 976	11 976			0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	36 674	64 300	36 674		64 300
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
<b>Spolu</b>	<b>32 001</b>	<b>100 974</b>	<b>36 674</b>	<b>0</b>	<b>96 301</b>